

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần DS3

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DS3 (“**Công ty**”) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 (“**Đại Hội**”) của Công ty, thông tin cụ thể như sau:

1. Thời gian: 8 giờ 00, thứ 6 ngày **10/11/2023**

2. Địa điểm: Hội trường tầng 3 Công ty cổ phần DS3, Tổ 2 Khu 2 Phường Hồng Hà – Thành phố Hạ Long – Tỉnh Quảng Ninh.

3. Nội dung của Đại hội:

- Thông qua các tờ trình của Hội đồng Quản trị.
- Thông qua các nội dung khác theo quy định tại Điều lệ và pháp luật liên quan. Chương trình đại hội chi tiết, các tài liệu và biểu mẫu phục vụ Đại hội sẽ được đăng tải trên website của Công ty 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp, kính đề nghị Quý Cổ đông theo dõi và cập nhật tại địa chỉ: www.ds3.vn

4. Điều kiện tham dự đại hội:

- Cổ đông có quyền dự Đại hội là các Cổ đông có tên trong Danh sách Cổ đông chốt tại ngày 17/10/2023.
- Những Cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự (có thể theo mẫu Giấy ủy quyền gửi kèm theo Thông báo này). Người được ủy quyền không ủy quyền cho người thứ ba.
- Khi đến tham dự Đại hội, Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo những giấy tờ sau để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

(1) Thông báo mời họp.

(2) Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu của cá nhân còn hiệu lực (bản gốc).

(3) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập của tổ chức (bản sao được chứng thực/công chứng hợp lệ).

(4) Giấy ủy quyền (nếu Người dự họp là Người được Cổ đông ủy quyền) (bản chính).

- Cổ đông tự lo mọi chi phí ăn ở, đi lại khi tham dự Đại hội.

5. Tài liệu gửi kèm Thư mời họp:

- Thư mời họp này có gửi kèm Mẫu Giấy ủy quyền tham dự Đại hội.



CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

Địa chỉ: Tổ 2 Khu 2 Phường Hồng Hà - Thành phố Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh
Điện thoại: (0203) 3835 799 Fax: (0203) 3836 927 Email: ds3@ds3.vn

- Các tài liệu khác của Đại hội: Kính đề nghị Quý Cổ đông tải về từ website của Công ty tại địa chỉ: www.ds3.vn tại mục Quan hệ cổ đông (ngoài ra các tài liệu sẽ được in phát tại Đại hội).

6. Đăng ký tham dự đại hội:

- Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, đề nghị Quý Cổ đông xác nhận việc tham dự họp (hoặc ủy quyền dự họp) gửi về Công ty Cổ phần DS3 qua fax và/hoặc E-mail trước 17h00 ngày **09/11/2023**.

- Đầu mối nhận thông tin đăng ký tham dự và/hoặc ủy quyền dự họp của Cổ đông.

Người phụ trách: Ông Hoàng Thanh Tùng

Điện thoại: 0989 763 637/0932 163 388

Email: ds3@ds3.vn

- Trong trường hợp cần thiết, để phù hợp với tình hình thực tế, Công ty có thể thay đổi thời gian, địa điểm của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông như đã nêu trong Thông báo mời họp này. Việc thay đổi sẽ được Công ty đăng tải trên website của Công ty, trên các phương tiện công bố thông tin của cơ quan quản lý có liên quan hoặc trên các phương tiện thông tin đại chúng. Kính đề nghị Quý Cổ đông theo dõi và cập nhật thời gian, địa điểm, tài liệu họp tại địa chỉ website: www.ds3.vn tại mục Quan hệ cổ đông hoặc trên các phương tiện công bố thông tin.

Trân trọng kính mời!

Quảng Ninh, Ngày 19 tháng 10 năm 2023

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Hoàng Hà Phương

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023
Công ty Cổ phần DS3

1. BÊN ỦY QUYỀN:

Tên tổ chức/cá nhân:

Số CMND/CCCD/GCNĐKDN:

Ngày cấp: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở:

.....

Điện thoại: Fax:

Mã cổ đông:

Số cổ phần sở hữu: Cổ phần.
(*Bằng chữ:* *Cổ phần*).

2. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

Tên tổ chức/cá nhân:

Số CMND/CCCD/GCNĐKDN:

Ngày cấp: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở:

.....

Điện thoại: Fax:

Mã cổ đông:

Số cổ phần sở hữu: Cổ phần.
(*Bằng chữ:* *Cổ phần*).

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bên được ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty Cổ phần DS3 tổ chức ngày **10/11/2023**, thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 tương ứng với số cổ phần được ủy quyền cho đến khi kết thúc Đại hội.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 nói trên. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Công ty Cổ phần DS3.

Bên được ủy quyền
(*Ký và ghi rõ họ tên*)

Bên ủy quyền
(*Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu*)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DS3**

Địa chỉ: Tổ 2 Khu 2 Phường Hồng Hà – Thành phố Hạ Long – Tỉnh Quảng Ninh

Điện thoại: (0203) 3835 799 Fax: (0203) 3836 927 Email: ds3@ds3.vn

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023**

- Thời gian: **08h00 Thứ sáu, ngày 10/11/2023**
- Địa điểm: **Hội trường tầng 3 Công ty cổ phần DS3, Tổ 2, Khu 2, Phường Hồng Hà, Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh**

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	CHỦ TRÌ
1	08:00-09:00	- Thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông; - Phát tài liệu họp.	Ban Tổ Chức
2	09:00-09:10	- Khai mạc Đại hội; - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/người dự họp;	Ban KTTCCĐ
3	09:10-09:20	- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, chỉ định Ban Thư ký & thông qua thành phần Ban kiểm phiếu; - Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua Quy chế Tổ chức và Biểu quyết tại Đại hội;	Chủ tọa
4	09:20-09:40	- Tờ trình của HĐQT - Các nội dung khác (nếu có).	Thành viên Đoàn Chủ tịch
5	09:40-10:00	- Đại hội thảo luận về nội dung của Tờ trình Đại hội	Đoàn Chủ tịch
6	10:00-10:15	- Biểu quyết thông qua các nội dung trong Đại hội	Đại hội cổ đông
7	10:15-10:25	Kiểm phiếu làm việc, Đại hội nghỉ giải lao	Ban Kiểm phiếu
8	10:25-10:35	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
9	10:35-10:45	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Thư ký đại hội
10	10:45-11:00	Bế mạc Đại hội	Ban Tổ chức

DỰ THẢO

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023
Công ty Cổ phần DS3**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DS3.

Để Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần DS3 (“**Công ty**”) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đạt được thành công tốt đẹp, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

Ban tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua “**Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023**” (“**Quy chế**”) với các nội dung chính như sau:

Điều 1. Nhiệm vụ của Đại hội

- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình về các nội dung cơ cấu lại các hợp đồng hợp tác đầu tư, công nợ với các đối tác, và phương án thu hồi vốn;
- Thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway
- Thảo luận và biểu quyết thông qua Tờ trình thông qua chủ trương thực hiện đầu tư dự án bất động sản;
- Thông qua thực hiện các thủ tục giải thể chi nhánh tại Hà Nội
- Thông qua phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư nhà dịch vụ, thương mại và khách sạn tại phường Hồng Hà, TP Hạ Long.
- Thảo luận thông qua các vấn đề khác phát sinh tại Đại hội;
- Biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội.

Điều 2. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường

Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày **17/10/2023** đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty.

1. Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận **Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử, Thẻ biểu quyết** trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.
2. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền phải mang theo các giấy tờ sau để chứng minh tư cách tham dự của bản thân và thực hiện thủ tục đăng ký, xác nhận với Ban tổ chức Đại hội:

- (A) Trường hợp cổ đông là cá nhân trực tiếp tham dự họp Đại hội, phải mang theo CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng.
- (B) Trường hợp cổ đông là cá nhân ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội, đại diện theo ủy quyền phải mang theo:
- + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng;
 - + Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của Công Ty.
- (C) Trường hợp cổ đông là tổ chức mà người đại diện theo pháp luật của tổ chức trực tiếp tham dự họp ĐHCĐ, người đại diện theo pháp luật của tổ chức phải mang theo:
- + Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (bản sao có chứng thực hợp lệ);
 - + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản gốc) còn thời hạn sử dụng.
- (D) Trường hợp cổ đông là tổ chức mà tổ chức đó ủy quyền cho người khác không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức dự họp Đại Hội, người được ủy quyền này phải mang theo:
- + CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền;
 - + Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (bản sao có chứng thực hợp lệ);
 - + Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của Công Ty.

Trường hợp Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền không thể xuất trình các giấy tờ để chứng minh tư cách tham dự của bản thân tương ứng theo các trường hợp (A), (B), (C) và (D) kể trên, Ban tổ chức Đại hội có quyền và sẽ từ chối việc Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền đó tham dự họp Đại hội.

1. Người được ủy quyền tham dự Đại hội sử dụng mẫu ủy quyền do Công ty gửi kèm Thông báo mời họp hoặc mẫu khác được Công ty chấp thuận trên cơ sở phù hợp quy định pháp luật, không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội;
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông;
4. Việc ghi âm hoặc ghi hình tại Đại hội phải được sự cho phép của Chủ tọa và/hoặc nhất trí của toàn bộ cổ đông dự họp.
5. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội, trong suốt thời gian diễn ra Đại hội, phải ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định, tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và tuân thủ các quy định về an ninh, trật tự tại nơi dự họp theo yêu cầu của Ban Tổ chức Đại hội.

6. Vì lợi ích chung của Đại hội, Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội có thể bị Ban Tổ chức Đại hội từ chối việc tham dự Đại hội khi vi phạm, không thực hiện đúng các quy định về an toàn, trật tự tại cuộc họp.

Điều 3. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm tối thiểu 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa do Chủ tịch Hội đồng Quản trị đảm nhiệm và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ định. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông. Đoàn Chủ tịch điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) trình và được Đại hội thông qua.
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HDQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - b. Hướng dẫn các cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - d. Thảo luận, làm rõ những nội dung liên quan đến chương trình Đại hội theo đề nghị của cổ đông.
 - e. Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Chủ tọa là người điều hành và quyết định cao nhất tại Đại hội. Các thành viên Đoàn Chủ tịch thực hiện các nhiệm vụ do Chủ tọa phân công/ủy quyền.

Điều 4. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban thư ký của Đại hội bao gồm tối đa 02 người do Chủ tọa chỉ định; chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Chủ tọa.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
 - a. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố nội dung chương trình, dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
 - b. Tiếp nhận, sắp xếp phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - c. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
 - d. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội;
 - e. Đọc nội dung Biên bản họp làm cơ sở để Đại hội thông qua;
 - f. Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

Điều 5. Ban Kiểm tra Tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm tối đa 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên do Chủ tịch HĐQT Công ty chỉ định.
2. Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:
 - Thẩm tra tư cách cổ đông và đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội.
 - Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông/ người được ủy quyền của cổ đông có quyền dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành theo đúng quy định.
 - Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phải lập Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
 - Sau Đại hội, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phải bàn giao Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông kèm theo danh sách cổ đông dự họp cho Ban Tổ chức Đại hội phục vụ công tác lưu trữ.
 - Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

Điều 6. Ban Kiểm Phiếu

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm tối đa 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và tối đa 02 thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
 - Phổ biến Thẻ lệ biểu quyết, Quy chế bầu cử và hướng dẫn các cổ đông thực hiện biểu quyết và/hoặc bầu cử;
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết, xác định số phiếu bầu cử thành viên HĐQT tại Đại hội;
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thẻ lệ biểu quyết, quy chế bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử.
 - Thông báo kết quả biểu quyết, bầu cử cho Ban thư ký cập nhật vào nội dung Biên bản họp;
 - Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
 - Sau Đại hội, Ban Kiểm phiếu phải bàn giao Biên bản kiểm phiếu kèm theo toàn bộ Phiếu biểu quyết cho Ban Tổ chức Đại hội phục vụ công tác lưu trữ.
 - Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu hoặc phân công của Chủ tọa.

Điều 7. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc
 - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp Đại hội cần nhiều thời gian thảo luận hơn dự kiến thì Chủ tọa sẽ có thẩm quyền quyết định vấn đề này.
 - Mỗi cổ đông khi tới tham dự Đại hội sẽ được phát Phiếu Thảo luận. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có ý kiến phải điền đầy đủ thông tin cổ đông và ghi rõ nội dung cần trao đổi vào Phiếu Thảo luận đã được phát và chuyển cho

Ban Thư ký Đại hội;

- Ban Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu Thảo luận và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
- Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giao tay và phải tuân thủ các quy định sau:
 - + Được sự chấp thuận của Chủ tọa;
 - + Phải nêu tên và mã số biểu quyết trước khi phát biểu;
 - + Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội;

2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền

- Trên cơ sở Phiếu Thảo luận của cổ đông, Chủ tọa hoặc người được Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền;
- Trường hợp có nhiều nội dung thảo luận và thời lượng thảo luận không đủ, Chủ tọa được toàn quyền xem xét, lựa chọn nội dung đề ưu tiên thảo luận đảm bảo tính phù hợp và thiết thực nhất cho cổ đông.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

1. Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ Thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng Phiếu biểu quyết (tùy từng nội dung biểu quyết) đối với tất cả cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết được Công ty in và được phát cho cổ đông/đại diện theo ủy quyền tại thời điểm bắt đầu và sẽ được Ban Tổ chức thu lại tại thời điểm kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết ghi rõ Mã số cổ đông, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Trên Phiếu biểu quyết, ngoài các nội dung như ghi nhận tại Thẻ biểu quyết còn có các nội dung biểu quyết theo Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông và phân chữ ký của cổ đông/ Người được ủy quyền của cổ đông.

2. Phương thức biểu quyết:

2.1 Phương thức giơ Thẻ biểu quyết

- ❖ Các nội dung biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết:
 - Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại hội;
 - Thông qua Chương trình đại hội;
 - Thông qua thành phần Ban kiểm phiếu;
 - Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;
 - Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa quyết định.
- ❖ Cách biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết:
 - Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội;
 - Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền

biểu quyết tán thành thông qua sẽ giao Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền tán thành. Tương tự, theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền không tán thành hoặc không có ý kiến sẽ lần lượt giao Thẻ biểu quyết;

- Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua mỗi nội dung được Chủ tọa đề nghị xin ý kiến Đại hội, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và Ban Kiểm phiếu/ Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết trước toàn Đại hội.

2.2 Phương thức bỏ phiếu kín

- ❖ Các nội dung biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu kín (Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử):
 - Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch các hợp đồng;
 - Thông qua các nội dung trình đại hội theo điều lệ của Công ty;
 - Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ Cách biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín:
 - Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tích (X) hoặc (√) vào ô Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết; Ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết.
 - Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền bỏ phiếu theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu tại Đại hội.
 - Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tham gia Đại hội đã bỏ phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

- 3.1. Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp 01 (một) thẻ biểu quyết và 01 (một) Phiếu biểu quyết tích hợp số quyền biểu quyết tương ứng.
- 3.2. Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết tán thành của trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội:
 - Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông ngoại trừ các nội dung quy định tại Điểm 3.3 Khoản 3 Điều 8 Quy chế này.
- 3.3. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết tán thành của từ 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội trở lên:
 - Các vấn đề khác theo quy định tại Điều lệ Công ty (nếu có).

4. Xác định tính hợp lệ của phiếu biểu quyết:

4.1 Phiếu biểu quyết được coi là không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Phiếu biểu quyết không phải do Ban Tổ chức Đại hội phát ra;
- Phiếu biểu quyết không có đóng dấu của Công ty;
- Phiếu biểu quyết bị rách, bị gạch, tẩy xóa, sửa chữa;

- Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
 - Phiếu biểu quyết được cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông điền các nội dung không đúng theo hướng dẫn tại Phiếu biểu quyết và theo Thẻ lệ biểu quyết này;
 - Phiếu biểu quyết nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu đã được niêm phong;
- 4.2 Nội dung biểu quyết tại phiếu biểu quyết được coi là không hợp lệ khi:

- Cổ đông không tích vào bất kỳ sự lựa chọn nào (*Trường hợp cả 03 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại từng vấn đề cần lựa chọn không được đánh dấu nhưng cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức) vào Phiếu thì Phiếu này vẫn được xem là hợp lệ và được tính là trường hợp Không có ý kiến*);
- Cổ đông tích cùng lúc vào tất cả hoặc nhiều hơn một sự lựa chọn.

4.3 Các Phiếu biểu quyết hoặc nội dung biểu quyết không hợp lệ không được tính vào kết quả kiểm phiếu.

Điều 9. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường phải được Ban Thư ký lập, đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 11. Thi hành Quy chế

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội này được trình bày trước Đại hội cổ đông Công ty và được thông qua khi được sự chấp thuận của trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty thông qua và có hiệu lực đối với Đại hội.

Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Quy chế.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

HOÀNG HÀ PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 154/TTr-HĐQT

Quảng Ninh, ngày 19 tháng 10 năm 2023

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần DS3;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DS3 (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua những nội dung sau:

1. Nội dung số 1:

Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017 về việc thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giữa bà Nguyễn Thị Việt Loan và Công ty cổ phần DS3.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

2. Nội dung số 2:

Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ thành tổ hợp công trình cao tầng có công năng sử dụng làm văn phòng, nhà ở, nhà tái định cư và trung tâm thương mại.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

3. Nội dung số 3:

Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về các vấn đề khác. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

4. Nội dung số 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway. Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, phương án chuyển nhượng phần góp vốn, thời gian thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

5. Nội dung số 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư (dự kiến)	Nguồn vốn thực hiện
1	Dự án đầu tư bất động sản	Dưới 500 tỷ đồng	Vốn tự có + vốn vay

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Chủ trương thực hiện các dự án đầu tư nêu trên (Tên chính xác của các dự án được thể hiện theo hợp đồng ký kết hoặc các văn bản pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn các dự án, ký kết các hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

6. Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội.

7. Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại.

Trên đây là các nội dung Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Hoàng Hà Phương

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

PHIẾU BIỂU QUYẾT

MÃ CỔ ĐÔNG:

Họ và tên cổ đông: Số CMND/CCCD:

Số lượng cổ phần sở hữu (1):cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền từ cổ đông khác (2): cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện biểu quyết (1)+(2): cổ phần

TT	NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Nội dung 1: Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017			
2	Nội dung 2: Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ			
3	Nội dung 3: Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng			
4	Nội dung 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway			
5	Nội dung 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư <ul style="list-style-type: none">- Dự án: Dự án bất động sản- Tổng mức dự kiến: Dưới 500 tỷ đồng- Nguồn vốn: Tự có+vốn vay			
6	Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội			
7	Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại			

Hướng dẫn:

Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn và đánh dấu (x) hoặc (√) vào **một** trong các phương án: “**Tán thành**”, “**Không tán thành**”, “**Không có ý kiến**” cho từng nội dung biểu quyết.

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2023

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DS3;

Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty Cổ phần DS3 cùng ngày.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung sau

1.Nội dung số 1

Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017 về việc thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giữa bà Nguyễn Thị Việt Loan và Công ty cổ phần DS3.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

2.Nội dung số 2

Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ thành tổ hợp công trình cao tầng có công năng sử dụng làm văn phòng, nhà ở, nhà tái định cư và trung tâm thương mại.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

3.Nội dung 3

Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày

02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về các vấn đề khác. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

4.Nội dung số 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway. Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, phương án chuyển nhượng phần góp vốn, thời gian thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

5.Nội dung số 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư (dự kiến)	Nguồn vốn thực hiện
	Dự án đầu tư bất động sản	Dưới 500 tỷ đồng	Vốn tự có + vốn vay

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Chủ trương thực hiện các dự án đầu tư nêu trên (Tên chính xác của các dự án được thể hiện theo hợp đồng ký kết hoặc các văn bản pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn các dự án, ký kết các hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

6.Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội.

7.Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại.

Điều 2. Giao cho Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT và BKS;
- Các đơn vị/bộ phận của Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Hoàng Hà Phương