CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ **"BECAMEX UDJ"** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ---------- *** ----------

Số: 32/CBTT/UDJ/2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRONG THỜI HẠN 24 GIỜ

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

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**

Mã chứng khoán: **UDJ**

Trụ sở chính: C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3816661 -3816681 Fax: 0274.3816655 www.becamexudj.com.vn

Sàn giao dịch: UPCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Minh Đồng

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.

Điện thoại cơ quan: 0274.3816661 -3816681

Nội dung thông tin công bố: Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 – Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty www.becamexudj.com.vn vào ngày 29/04/2021.

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.

Bình Dương, ngày 29 tháng 04 năm 2021
Người thực hiện công bố thông tin
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

NGUYỄN MINH ĐỒNG

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ "BECAMEX UDJ"	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	---------- *** ----------

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)

I/ Thời gian, địa điểm:

Trụ sở chính: C1-2-3, đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700785535 do phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 19/03/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 02/08/2018.

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 28/04/2021 tại Hội trường Dự án **Biệt thự cao cấp Lake View** Lô N10-N11 đường Tôn Đức Thắng, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

II/ Thành phần tham dự:

- Về phía cổ đông tham dự đại hội.

Ban tổ chức đại hội báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Số lượng cổ đông đủ điều kiện tham dự đại hội đến ngày chốt danh sách 29/03/2021 là 927 cổ đông, tương đương 16.500.000 cổ phần chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền nắm giữ là 103 cổ đông, tương đương 10.441.977 cổ phần chiếm 63,28 % cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 824 cổ đông, tương đương 6.058.023 cổ phần chiếm 36,72% cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Điều 19.1 của Điều lệ công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và căn cứ khoản 1 Điều 145 của Luật Doanh Nghiệp 2020, với số cổ đông tham dự, đại diện và được ủy quyền là 10.441.977 cổ phần chiếm 63,28 % cổ phần có quyền biểu quyết như trên, nên phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là đủ điều kiện tiến hành.

Để điều hành đại hội, các cổ đông biểu quyết bằng phiếu biểu quyết thông qua thành phần Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn, Ban kiểm phiếu.

Kết quả đã thống nhất 100% chương trình đại hội và Ban tổ chức như sau:

Đoàn Chủ tịch:

1/ Ông Quảng Văn Viết Cương	Chủ tịch HĐQT
2/ Ông Lê Đăng Khoa	Thành viên HĐQT
3/ Ông Nguyễn Minh Đồng	Tổng giám đốc

Thư ký đoàn:

1/ Ông Nguyễn Văn Dui	TP. Tổ chức Hành chính
2/ Bà Đỗ Vũ Nấm Hương	TP. Sản xuất Kinh doanh

Ban kiểm phiếu:

1/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa	Kế toán trưởng
2/ Ông Lê Trọng Tín	NV Kinh doanh
3/ Ông Nghiêm Hoài Ân	NV Kinh doanh

Quy chế tổ chức Đại hội:

Đại hội tán thành thông qua nội dung Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100%.

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Đại hội nghe đoàn chủ tịch thông qua các báo cáo và các tờ trình như sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020.
2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020.
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021.
4. Trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.
5. Tờ trình số 01/TTr-HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.
6. Tờ trình số 02/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
7. Tờ trình số 03/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
8. Tờ trình số 01/TTr/BKS/2021 của Ban Kiểm soát về việc phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
9. Tờ trình số 04/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.
10. Tờ trình số 05/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021.
11. Tờ trình số 02/TTr/BKS/2021 của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm và kiểm toán năm 2021 (nếu cần) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

IV. Phần đóng góp ý kiến của các cổ đông:

Trong quá trình đại hội, các cổ đông đóng góp ý kiến tập trung vào các nội dung chính như sau:

- Kế hoạch phát hành cổ phiếu, kế hoạch chuyển sàn trong năm tới.

- Thời điểm dự kiến chốt cổ tức năm 2020.

V. Đại hội nghe đoàn chủ tịch giải đáp các ý kiến của cổ đông:

- Việc phát hành cổ phiếu tùy theo yêu cầu công việc, tùy theo dự án mới và hiện nay, Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty nỗ lực đàm phán, tìm nguồn quỹ đất cho nên chưa phát hành cổ phiếu.

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị với quy mô nhỏ cho nên chưa có kế hoạch chuyển sàn, theo lộ trình đến năm 2025 các công ty cùng niêm yết chung trên một sàn.

- Thời gian chia cổ tức năm 2020 sẽ thực hiện vào cuối quý II hoặc đầu quý III/2021.

*** Đại hội biểu quyết, thông qua các nội dung chính như sau:**

1. **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020**. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
2. **Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020**. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100 %, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
3. **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021**. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
4. **Phê chuẩn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020**. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
5. **Tờ trình số 01/TTr-HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
6. **Tờ trình số 02/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
7. **Tờ trình số 03/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
8. **Tờ trình số 01/TTr/BKS/2021 của Ban Kiểm soát về việc phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
9. **Tờ trình số 04/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

10. **Tờ trình số 05/TTr/HĐQT/2021 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

11. **Tờ trình số 02/TTr/BKS/2021 của Ban Kiểm soát về việc Lựa chọn công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C là đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm và kiểm toán hoạt động năm 2021 (nếu cần) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

12. **Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được thư ký thông qua.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

Đại hội kết thúc vào lúc 10 giờ ngày 28 tháng 04 năm 2021.

Thư ký	**Chủ tọa**
NGUYỄN VĂN DUI	**QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2021 *Bình Dương, ngày 28 tháng 04 năm 2021*

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được các cổ đông sáng lập soạn thảo và thông qua ngày 19 tháng 03 năm 2007, được Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi lần thứ tư ngày 29 tháng 03 năm 2018;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 ngày 28/04/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

1. **Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020, báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020. Với các chỉ tiêu chính sau:**

Doanh thu thuần:	98.895.763.431 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	26.902.589.370 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	23.131.421.691 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.457 đồng/cổ phiếu
Tổng tài sản:	483.358.620.504 đồng
Vốn chủ sở hữu:	203.189.153.363 đồng

   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

2. **Thông qua Tờ trình 01/TTr/HĐQT/2021 về việc sửa đổi Điều lệ công ty.**
   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

3. **Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty.**
   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**

- **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
- **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

4. **Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.**
   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

5. **Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.**
   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

6. **Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020: Thống nhất theo phương án tờ trình đã đề ra:**
   - Trích quỹ đầu tư phát triển 15% lợi nhuận sau thuế = 3.469.713.254 đồng;
   - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế = 1.156.571.085 đồng;
   - Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế 462.628.434 đồng;
   - Thưởng Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế = 231.314.217 đồng;
   - Mức chia cổ tức = 13%/vốn điều lệ.
   - Lợi nhuận giữ lại chuyển sang năm 2021 = 747.606.736 đồng.
   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

7. **Thông qua kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2021.**
   - Tổng doanh thu 159.750 triệu đồng;
   - Tổng lợi nhuận sau thuế 30.206 triệu đồng;
   - Lãi cơ bản trên cổ phiếu 1.300 đồng/CP
   - Trích quỹ đầu tư phát triển 15% lợi nhuận sau thuế;
   - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế;
   - Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế;
   - Thưởng Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế khi đạt 100% kế hoạch;
   - Mức chia cổ tức 13%.

- **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
- **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
- **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến :0%**

8. **Thông qua phương án chọn đơn vị kiểm toán năm 2021:**

   Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C là đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm và kiểm toán hoạt động năm 2021 (nếu cần) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

   - **Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%**
   - **Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%**

9. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày ký. Tất cả Cổ đông công ty, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, CBCNV công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
M.S.D.N: 3700765336 C.T.C.P
TP. THỦ DẦU MỘT-T. BÌNH DƯƠNG

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình **: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN.**

Nhân dịp đầu năm mới, thay mặt HĐQT Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị, tôi xin kính chúc toàn thể các Quý vị cổ đông nhiều sức khoẻ, một năm mới an lành, gia đình Hạnh phúc, An Khang, Thịnh vượng !

Kính thưa Đại hội !

Bình Dương là một trong những tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có hệ thống cơ sở hạ tầng thông thoáng, hiện đại với những dự án công trình tầm cỡ Quốc tế đã và đang xây dựng theo hướng Thành phố thông minh trong tương lai. Trong những năm qua Bình Dương luôn triển khai nhiều chương trình, kế hoạch về cải thiện môi trường đầu tư đã đem lại kết quả nổi bật, duy trì và tạo bước đột phá trong thu hút đầu tư và tạo niềm tin với doanh nghiệp nhất là thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI) với hàng tỷ USD mỗi năm, mặc dù trong tình hình dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đến hầu hết các lĩnh vực nhất là kinh doanh BĐS và đặc biệt là BĐS Công nghiệp.

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) là một trong những doanh nghiệp lớn và phải nói hàng đầu của Tỉnh Bình Dương, luôn đi đầu trong việc đầu tư xây dựng và phát triển các Khu Công nghiệp, Xây dựng cơ sở hạ tầng và các lĩnh vực liên quan khác, đơn vị cũng đã đóng góp rất nhiều đến sự phát triển kinh tế trong Tỉnh nhất là thực hiện nộp Ngân sách Nhà nước hàng năm.

Do ảnh hưởng tình hình chung của bệnh dịch Covid-19, trong năm qua hệ thống Tổng Công ty cũng gặp không ích những khó khăn nhất định, tuy nhiên cũng đã thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị, là thành viên trong hệ thống Becamex (Vốn Tổng Công Ty IDC chiếm 51%/VĐL), cũng không nằm ngoài những khó khăn đó. Bằng sự chủ động của mình Ban điều hành Công ty đã kịp thời đề xuất các giải pháp và được Hội Đồng Quản trị xem xét thông qua và thống nhất bằng các Nghị quyết, cùng với sự chỉ đạo thường xuyên kịp thời của Chủ tịch HĐQT từ đó đã giúp cho Ban điều hành Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị vượt qua khó khăn để thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm 2020 được Đại hội đồng cổ đông thường niên thống nhất thông qua.

Kết quả chi tiết cụ thể như sau:

I/. <u>Các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh đạt được năm 2020:</u>

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	*% TH /KH 2020*	*% TH 2020/2019*
Tổng doanh thu	118,04	126,59	104,65	83%	*75%*
Lợi nhuận trước thuế	28,26	27,27	26,90	99%	*95%*
Lợi nhuận sau thuế	22,60	21,82	23,13	106%	*102%*
Mức chia cổ tức %/Vốn CSH	12,68%	10%	12,98%	129%	*100%*

II/. Tổng quan về hoạt động của HĐQT trong năm 2020:

1/. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành 09 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh, chỉ đạo thực hiện các hoạt động Công ty.

Cụ thể như sau:

- Chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

- Triển khai thực hiện NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

- Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

- Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2020 và kế hoạch phương hướng hoạt động 06 tháng cuối năm 2020.

- Thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh ước thực hiện năm 2020 và Kế hoạch kinh doanh năm 2021.

- Thông qua khoản vay hạn mức tín dụng do Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho Công ty với số tiền 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

2/. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám Đốc:

Hội Đồng Quản Trị giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc Công ty trong việc thực hiện gồm những công việc sau:

- Giám sát chỉ đạo Ban TGĐ trong việc QT Thuế, báo cáo TN năm 2019.

- Giám sát chỉ đạo trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Giám sát việc lập báo tài chính Quý I, Quý II, Báo cáo tài chính soát xét bán niên, Báo cáo tài chính Quý III, Quý IV năm 2020.

3/. Thù lao của HĐQT:

Theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được trích 2% trên lợi nhuận sau thuế.

Căn cứ KQKD năm 2020, lợi nhuận sau thuế là: 23.131.421.691 đồng.

Thù lao của HĐQT, BKS tương đương là: **462.628.433** đồng.

(Bốn trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, bốn trăm ba mươi ba đồng).

III/. Kế hoạch kinh doanh năm 2021:

Theo kết quả SXKD đã đạt được trong năm 2020, trong điều kiện hiện tại do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh diễn biến khôn lường cho nên khi xây dựng Kế hoạch đơn vị cũng đã lường trước được những rủi ro (do tác động của bệnh dịch) có thể xảy ra; sự thay đổi chính sách của Nhà nước liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh bất động sản, các quy định mới ngày càng trở nên chặt chẽ và ràng buột hơn. Do đó đòi hỏi Công ty phải nhìn nhận để xây dựng kế hoạch hợp lý, phát huy thế mạnh sẵn có, luôn giữ uy tín và tạo niềm tin với khách hàng, đảm bảo được lợi ích hài hoà giữa cổ đông và chủ sở hữu vốn Nhà nước, nhất là sự phát triển bền vững của Công ty.

Với phương châm kinh doanh phải hiệu quả, bảo toàn vốn và đồng thời mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Chính vì lẽ đó HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch kinh doanh phải thật thận trọng, tìm cách vượt qua khó khăn trong điều kiện dịch bệnh, tập trung nguồn lực để tiếp tục đầu tư xây dựng Dự án nhà ở công nhân hiện hữu (*Lô A53/A51/A50 Bàu Bàng*), đẩy mạnh bán sản phẩm tồn kho (*Khu Biệt thự cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD*) nhằm thu hồi vốn đầu tư thanh toán tiền đất còn nợ Tổng Công Ty IDC và Công ty IJC, tiếp tục hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý để triển khai dự án 108 nền khu TĐC Hoà Lợi khi điều kiện thuận lợi.

Chỉ tiêu kế hoạch tài chính Tổng quát của năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % KH2021/TH2020
Tổng Doanh thu	**159,75**	104,65	153%
Lợi nhuận sau thuế (1)	**30,21**	23,13	130%
Lợi nhuận còn lại chuyển sang (2)		*4,38*	
Tổng cộng lợi nhuận (1) + (2)	***30,21***	***27,51***	
Tỷ lệ cổ tức (16,5trCP)	**13%**	**13%**	**100%**

IV/. Kết luận:

Với vai trò và trách nhiệm của mình, cùng với những điều kiện thuận lợi và khó khăn trước mắc (do tác động của bệnh dịch) HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo và kiểm tra giám sát thường xuyên hoạt động của Công ty, nhằm hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành Công Ty thực hiện hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Chân thành cảm ơn !

Bình Dương, ngày 19 tháng 4 năm 2021

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Quảng Văn Việt Cương

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BECAMEX UDJ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự Do- Hạnh phúc**

Bình Dương, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 (TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty về tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020 như sau:

I. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2020

Về tình hình tài chính: Công tác quản lý tài chính của Công ty Becamex UDJ tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy chế của Công ty, phù hợp với các chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành. Các báo cáo tài chính năm 2020 được lập đầy đủ, gửi và công bố đúng hạn theo quy định đối với công ty đại chúng. Ban kiểm soát đã xem xét Báo cáo tài chính cùng các tài liệu liên quan và nhất trí với các ý kiến kết luận của Công ty kiểm toán.

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 so với năm 2019 và kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra đạt được kết quả như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2019	Năm 2020		TH2020/ TH2019 (%)	TH2020/ KH2020 (%)
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	118.040	126.590	104.654	89	83
Lợi nhuận sau thuế	22.602	21.820	23.131	102	106

Trong năm 2020, tổng doanh thu thực hiện của công ty là 104.654 triệu đồng, chỉ bằng 89% so với cùng kì năm 2019 và đạt 83% kế hoạch đề ra. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2020 chủ yếu đến từ việc tiêu thụ bất động sản của dự án Nhà phố thương mại Green Pearl (đóng góp 62% vào doanh thu), tiếp theo là nhà ở công nhân Bàu Bàng (chiếm 37%)

Mặc dù chỉ tiêu doanh thu không đạt được như kỳ vọng do chịu ảnh hưởng của dịch bệnh đối với nền kinh tế nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng, tuy nhiên với sự gia tăng của doanh thu hoạt động tài chính, tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, gia tăng khoản thu nhập khác từ khoản thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng và hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình nên lợi nhuận kế toán sau thuế lên 23.131 triệu đồng, vượt 2% so với năm 2019, và vượt 6% chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông 2020 thông qua.

Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020. Báo cáo phản ánh trung thực, đầy đủ trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, được lập đúng quy định về biểu mẫu, thời gian theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2020 đã được thực hiện kiểm toán theo quy định tại Điều lệ tổ chức Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Becamex UDJ đã chỉ đạo tổ chức triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2020 về các chỉ tiêu kinh doanh, lựa chọn công ty kiểm toán và tổ chức hoạt động của công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty.

Trong năm 2020 Hội đồng quản trị đã tổ chức 9 cuộc họp HĐQT, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, nghiêm túc thảo luận và ban hành các nghị quyết đúng trình tự, thẩm quyền và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo đúng quy định.

Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc điều hành, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cũng như đề xuất với Hội đồng quản trị các biện pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả kinh doanh, góp phần quyết định vào việc đạt được chỉ tiêu lợi nhuận năm 2020 trong tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn.

Ban Tổng giám đốc đã ban hành các quyết định, tờ trình theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát được cung cấp các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát việc chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.

Phối hợp trong hoạt động với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác thông qua việc tham gia các cuộc họp của HĐQT, cung cấp và giải trình các tài liệu theo yêu cầu.

V. HOẠT ĐỘNG VÀ THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Ban kiểm soát Công ty Becamex UDJ gồm 3 thành viên. Trong năm BKS đã tổ chức 2 cuộc họp nhằm thông qua báo cáo đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2019 trình ĐHĐCĐ thường niên và đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh trong 9 tháng năm 2020.

Thù lao Ban kiểm soát năm 2019 được chi trả trong năm 2020 cụ thể như sau: trưởng ban là 53 triệu đồng và mỗi thành viên là 34 triệu đồng.

VI. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Giám sát việc chấp hành và tuân thủ Điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ và các quy định liên quan.

Kiểm tra và giám sát việc quản lý và sử dụng vốn, tài sản, quản lý công nợ và việc phân phối lợi nhuận trích lập các quỹ.

Theo dõi rà soát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Thùy Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BECAMEX UDJ
Địa chỉ : C 1-2-3, đường DT 6, Khu LH CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương
Tel: 0274. 3816681 – 3816661 Fax : 0274. 3816655 www.becamexudj.com.vn

Bình Dương, ngày 19 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

Kính thưa: Toàn thể hội nghị !

Nhân dịp năm mới "Tân Sửu 2021", thay mặt Ban Điều hành Công ty CP Phát triển Đô Thị tôi xin kính chúc Quý vị cổ đông, Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm soát cùng toàn thể hội nghị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc, một năm an lành và thành công trong mọi công việc.

Thưa Quí vị,

Năm 2020 là một năm rất khó khăn do tác động của bệnh dịch Covid-19, làm ảnh hưởng toàn bộ trong các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh và nhất là thị trường kinh doanh bất động sản nói chung và các Công ty có mô hình hoạt động vừa và nhỏ nói riêng như UDJ.

Do kịp nắm bắt diễn biến tình hình của thị trường, bằng sự chủ động của mình, cùng với sự quan tâm chỉ đạo của HĐQT, Ban điều hành Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị đã tổ chức hoạt động kinh doanh hoàn thành đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2020

I. Kết quả tổng hợp hoạt động kinh doanh năm 2020

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	%TH/KH 2020	% TH 2020/2019
Tổng doanh thu	118,04	126,59	104,65	83%	*89%*
Lợi nhuận trước thuế	28,26	27,27	26,90	99%	*95%*
Lợi nhuận sau thuế (1)	22,60	21,82	23,13	106%	*102%*
Trích lập các quỹ (18%)	*4,06*	*3,93*	*5.32*		
Lợi nhuận sau trích lập	**18,54**	**17,89**	**17,81**	**99,6%**	
Tỷ lệ cổ tức/CPLH		*10%*	*13%*	*130%*	
LN năm trước còn lại (2)	3,39	-	4,38		
Tổng cộng lợi nhuận còn lại sau thuế (3) = (1) + (2)	**21,93**	**17,89**	**22,19**		
Tỷ lệ chia cổ tức / Số lượng CP đang lưu hành 14.610.840	**12%**	**10%**	**12,98%**		
Tỷ lệ chia cổ tức / Số lượng CP đang lưu hành (16.500.000 cổ phiếu).			**13%**		

II. Kết quả kinh doanh các ngành chính

Kinh doanh bất động sản *ĐVT: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	%TH/KH 2020	% TH 2020/2019
Nhà thương mai (căn)	15	09	10	111%	67%
Nhà ở công nhân (Block)	24	40	23	58%	96%
Doanh thu	115,37	125,99	98,46	78%	85%
Lợi nhuận sau thuế	20,35	17,50	17,43	99%	86%

Tình hình thực hiện chi tiết các dự án:

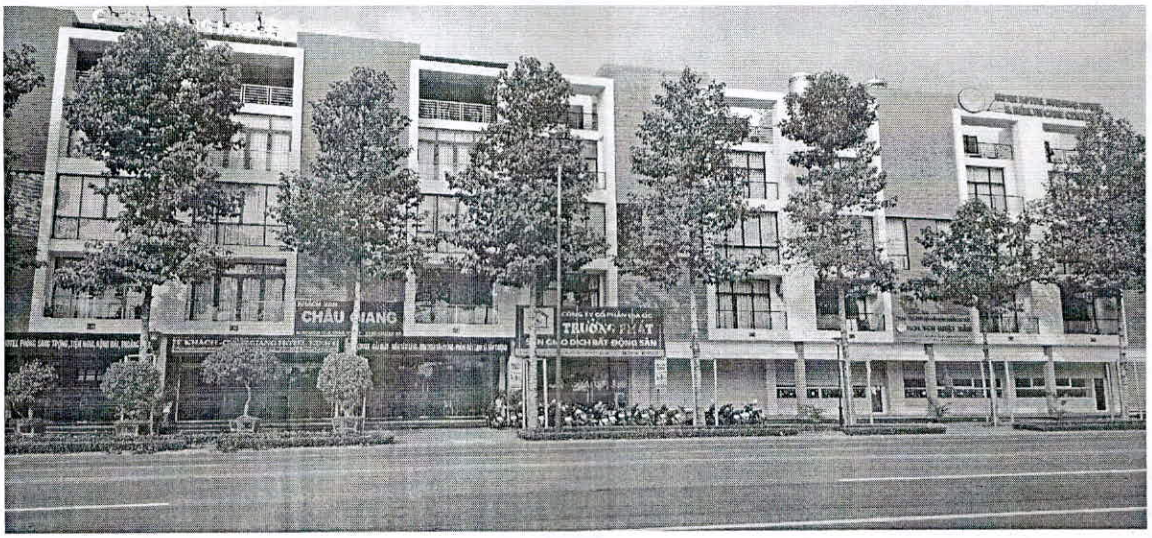
- **Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL - TP Mới Bình Dương:**

- **Qui mô diện tích 39.658 m2 - 182 căn nhà phố - Vốn đầu tư khoảng 1.050 tỷ đồng**
- Giai đoạn I triển khai xây dựng đầu năm 2011 gồm **51** căn – Năm 2012 hoàn thành
- Đã bàn giao, ghi nhận doanh thu đến 31/12/2019: **32** căn .

- **Thực hiện trong năm 2020:**
  + Ghi nhận doanh thu: *10 căn, Dthu: **61,49** tỷđ, LNT: **10** tỷđ.*
  + Bán và thu tiền theo tiến độ: *12 căn, Tổng giá trị hợp đồng: 88 tỷđ.*

- **Sản phẩm tồn kho đến 31/12/2020: 128 căn. *Trong đó*:**
  + Nhà đã xây dựng : *24 căn.*
  + Chưa xây dựng nhà: *104 căn (Dự kiến chuyển sang hình thức ký hợp đồng hợp tác kinh doanh 03 bên giữa Tổng Công ty IDC + UDJ + Khách hàng).*

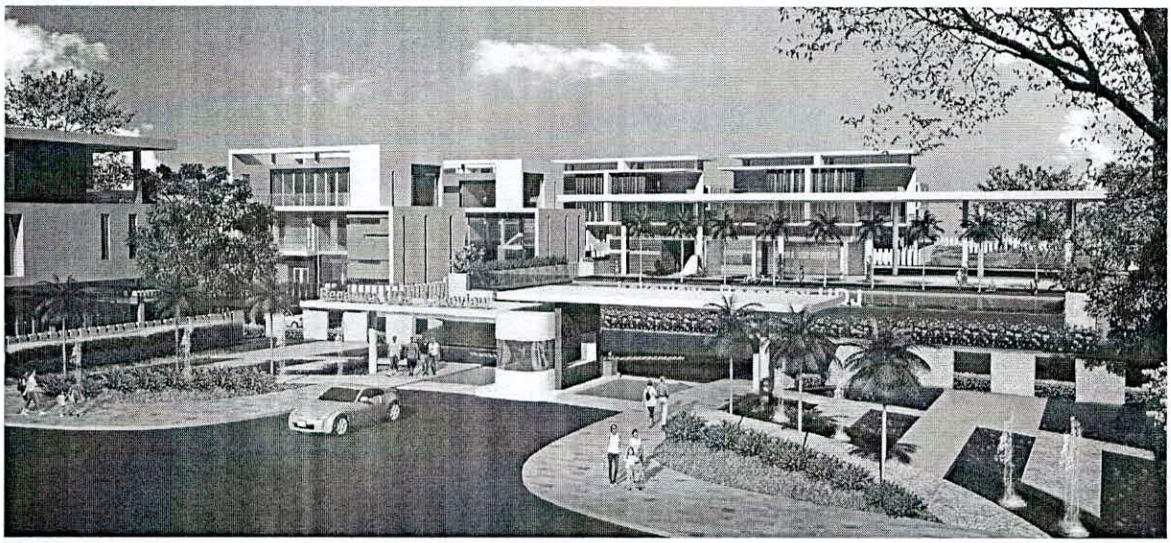
- **CP SXKD dỡ dang đến 31/12/2020: 59,458 tỷ đồng.**



- **Dự án khu biệt thự Lakeview - TP Mới Bình Dương**

Qui mô diện tích 63.633 m2 - 92 căn biệt thự cao cấp - Vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng.
Chi phí SXKD dỡ dang còn đến 31/12/2020: 41,461 tỷ đồng.
Đã hoàn thiện các hạng mục gồm:

+ Hạ tầng giao thông, thoát nước nội bộ;
+ Hồ bơi trung tâm; Công viên cây xanh; CLB nhà khách trung tâm
+ 01 căn nhà mẫu **Villa 3 (Tồn kho)**

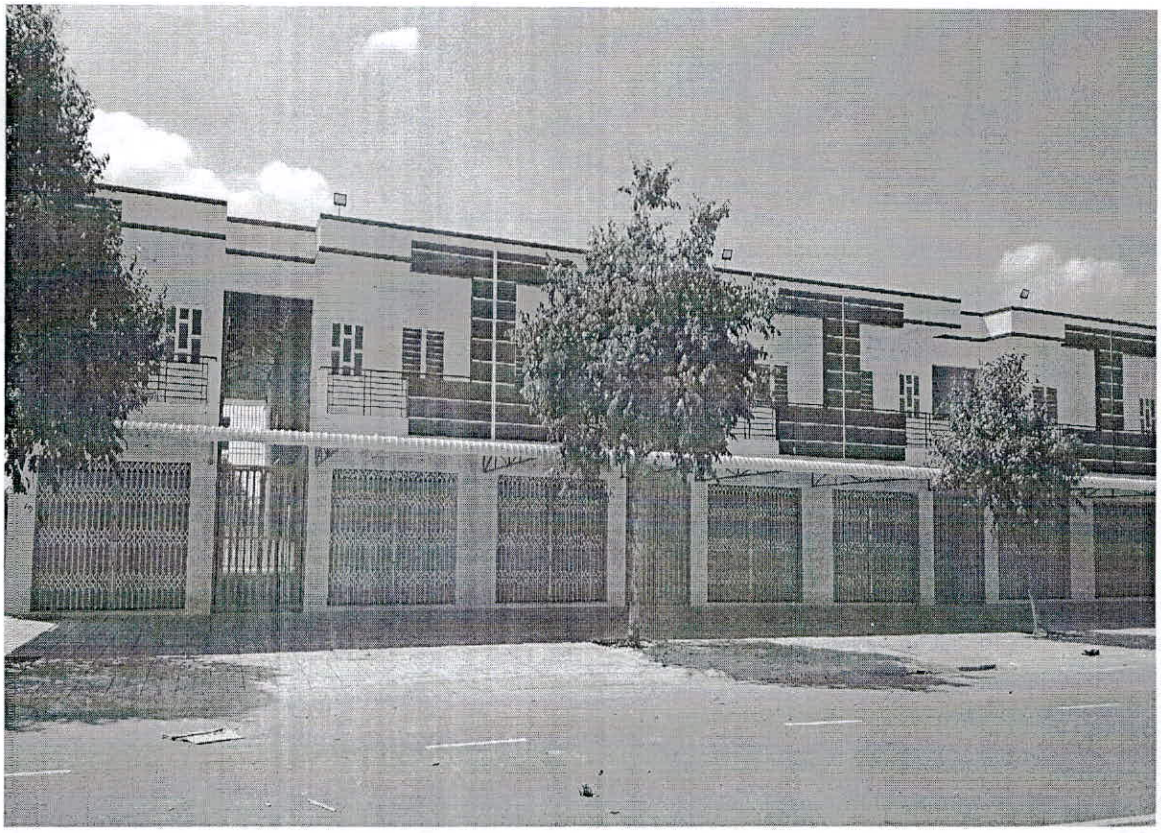


Do khó khăn về tài chính để thanh toán tiền đất cho Tổng Công ty Becamex IDC và triển khai đầu tư xây dựng nhà để bán trong tương lai. Được sự thống nhất thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, Công ty đã thực hiện các thủ tục hồ sơ liên quan để thanh lý hợp đồng, bàn giao trả lại đất cho Tổng Công Ty IDC, chuyển giao phần giá trị hạ tầng mà Công ty đã làm cho Tổng Công ty IDC theo giá trị thực tế quyết toán đã được hai bên rà soát và thống nhất (dự kiến hoàn thành trong Q.I/2021).

- **Dự án NOCN – Bàu Bàng:**

- Diện tích 62.968 m2, Quy mô 200 Block nhà cấp 4 (NOCN)
- Vốn đầu tư (dự kiến): 200 tỷ đồng.
- **Thực hiện trong năm 2020:**
  *+ Ghi nhận doanh thu: 23 căn, Dthu: **36,97** tỷđ, LNT: **13,87**tỷđ.*
  + Bán và thu tiền theo tiến độ: 33 căn, Tổng giá trị hợp đồng: 74,80 tỷđ.
- **Chi phí SXKD.DD 31/12/2020: 30,136 tỷ đồng.**
- Tình hình kinh doanh xây dựng và tiêu thụ nhà luỹ kế.

Lô đất	Diện tích (m2)	Đã xây nhà (Block)	Nhà đã bán (Block)	Tồn kho nhà (Block)	Tồn kho đất (m2)
Lô A50	13.774	-	-	-	13.774
Lô A51	17.710	-	-	-	17.710
Lô A52	17.710	58	46	12 block	3.600
Lô A53	13.774	20	20		2.087
Tổng cộng	**62.968m2**	**78 block**	**66 block**	**12 block**	**37.171**



III. Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	%TH/KH 2020	% TH 2020/2019
1	Thu nhập HĐTC và thu nhập khác	2,64	0,60	5,76	960%	218%
2	Thu nhập sau thuế	2,11	0,48	4,60	960%	218%

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT, KINH DOANH NĂM 2021

Nhận định trước những khó khăn về bệnh dịch Covid-19. Trên cơ sở dự báo và định hướng về kế hoạch kinh doanh trong năm 2021 của HĐQT, Ban điều hành Công ty đã xây dựng kế hoạch đặt trọng tâm vào sản phẩm có thế mạnh của mình là phân khúc Nhà ở công nhân (NOCN) tại Ấp 5, TT Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; Tiếp tục đẩy mạnh kích cầu để bán hàng tồn kho thuộc dự án Biệt cao cấp liên kế GREEN PEARL – TPM.BD. Song song đó phối hợp với Tổng Công ty IDC làm sổ đỏ DA.NOCN, tiếp tục hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý của dự án Green Pearl để có thể ra sổ cho khách hàng, riêng dự án khu đất tái định cư Hoà Lợi – TX Bến Cát, trong năm 2021 Công ty sẽ thanh toán 95% tiền đất cho IJC để nhận sổ (GCN.QSDĐ), tiến hành làm các thủ tục hồ sơ pháp lý có liên quan chuẩn bị cho kế hoạch kinh doanh năm 2022 và những năm tiếp theo. Trong trường hợp hoàn thiện thủ tục sớm hơn so với dự kiến, nếu thị trường thuận lợi sẽ xin ý kiến HĐQT xem xét triển khai đưa vào kinh doanh, nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty trong kỳ.

I. Kế hoạch kinh doanh bất động sản cụ thể trong năm 2021:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % KH.2021/TH.2020
Sản lượng nhà ở TM (căn)	**07**	**10**	**70%**
Nhà ở công nhân (Block)	**65**	**23**	**283%**
Doanh thu (Tỷ đồng)	**159,74**	**98,46**	**162%**
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	**52,40**	**25,43**	**206%**

Bảng kế hoạch chi tiết các dự án bất động sản năm 2021 *ĐVT: Tỷ đồng*

STT	Dự án , hạng mục kinh doanh	Sản lượng tiêu thụ (Block; Căn)	Doanh thu (Tỷ đồng)	Lợi nhuận Gộp (Tỷ đồng)
1	Dự án Nhà ở công nhân – **Lô A52** thuộc KDC ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (theo thiết kế chung)	12 block	18,82	6,72
2	Dự án Nhà ở công nhân – **Lô A53** thuộc KDC ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (có điều chỉnh thiết kế)	03 block	4,44	1,38
3	Dự án Nhà ở công nhân – **Lô A51** thuộc KDC ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (có điều chỉnh thiết kế)	50 block	93,09	38,51
4	Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD	07 căn	43,39	5,79
	TỔNG CỘNG	**65 block, 07 căn**	**159,74**	**52,40**

II. Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác 2021

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % KH2021/TH2020
Các khoản thu nhập khác	**0**	**5,86**	
Thu nhập khác sau thuế (lãi vay)	**(3,5)**	**5,48**	

III. Tổng hợp chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % KH2021/TH2020
Tổng doanh thu	**159,75**	104,65	153%
Lợi nhuận sau thuế	**30,20**	23,13	130%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	**1.300 đ/cp**	1.298 đ/cp	100%

III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	**Tổng lợi nhuận sau thuế**	**30.205.781.888**
2	Trích đầu tư phát triển = 15% lợi nhuận sau thuế	4.530.867.283
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	1.510.289.094
4	Thù lao HĐQT và BKS = 2% lợi nhuận sau thuế	604.115.638
5	Thưởng BĐH = 1% LNST (nếu hoàn thành 100% kế hoạch)	302.057.819
6	Lợi nhuận còn lại (1) – [(2)+(3)+(4)+(5)]	**23.258.452.054**
7	**Tỷ lệ chia cổ tức /vốn điều lệ 165 tỷ đồng (dự kiến)**	**13%**

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Ban điều hành Công ty CP Phát triển Đô Thị kính trình Đại hội.

Rất mong nhận được sự góp tích cực, quý báo và xây dựng từ các Quý vị cổ đông cùng với sự định hướng và chỉ đạo của lãnh đạo HĐQT nhằm giúp cho Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện có hiệu quả kế hoạch kinh doanh năm 2021 trong điều kiện ảnh hưởng từ dịch bệnh mọi công việc được thông suốt, sớm hoàn thành các chỉ tiêu đề ra.

Trân trọng cảm ơn !

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Nguyễn Minh Đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc -----ꕥ-----
Số: 01/TTr-HĐQT/2021	*Bình Dương, ngày 02 tháng 04 năm 2021*

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Phát triển Đô thị.

- *Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

Sau khi rà soát lại các nội dung theo quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng Quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ Công ty cần được sửa đổi để phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Trên cơ sở đó, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua những điểm sửa đổi Điều lệ Công ty theo Phụ lục được đính kèm Tờ trình này và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm sửa đổi Điều lệ Công ty theo nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

QUÁNG VĂN VIẾT CƯƠNG

BẢNG LIỆT KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CỦA CTCP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

(Đính kèm Tờ trình số 01 ngày 02/04/2021)

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	PHẦN MỞ ĐẦU		
1.	*Điều 1. Định nghĩa* Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau.		
2.	**b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.** **c. "Luật chứng khoán" là Luật chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;**	**c) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;** **d) *Luật Chứng khoán* là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;**	Phù hợp với các văn bản pháp luật hiện hành
3.	**Chưa có.**	**h) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc)** và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty.	Khoản 24 Điều 4 Luật Doanh nghiệp 2020
4.	**Chưa có.**	k) *Cổ đông* là **cá nhân, tổ chức** sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần	Khoản 3 Điều 4 Luật Doanh nghiệp 2020
5.	**VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**		
	Điều 12. Quyền của cổ đông		
6.	1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông **trong thời hạn liên**	2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:	Không còn quy định **"liên tục ít nhất sáu tháng".**

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	tục ít nhất sáu tháng trở lên có các quyền sau: **a. Đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại các Điều 25 và Điều 36 Điều lệ này;** b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại **Điều 114 và Điều 136 Luật doanh nghiệp**; **c. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.**	a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại **khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp**; b) **Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;** c) **Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;**	Quyền đề cử ứng viên được đưa xuống khoản 3. Các quyền còn lại được sửa đổi phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020
7.	**Chưa có.**	**3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:** a) **Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ**	Bổ sung theo quy định tại Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
		đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông; b) **Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.**	
8.	*Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông* Cổ đông có nghĩa vụ sau: 1. Tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy chế của Công ty; chấp hành quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; 2. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau: a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp; b. Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; c. Tham dự và biểu quyết thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác; d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua	**Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông** Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau: 1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua. 2. **Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điều 119 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	thư, fax, thư điện tử. 3. Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định. 4. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần. 5. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành; 6. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây: a. Vi phạm pháp luật; b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác; Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với công ty.	3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty. 4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. 5. **Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.** 6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau: a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp; b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác; d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử; 7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây: a) Vi phạm pháp luật;	

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
		b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác; c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty. 8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.	
	<u>Điều 14</u>. Đại hội đồng cổ đông		
9.	1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.	1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. **Căn cứ vào tình hình hoạt động, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết,** nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. **Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 139 Luật Doanh nghiệp 2020
10.	2. Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, **Công ty có thể mời đại diện công ty kiểm toán độc lập dự họp Đại hội đồng cổ đông**	2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, **Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 4 Điều 273 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	thường niên để giải thích các nội dung liên quan.	**tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.**	
11.	3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty; **b. Báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo quý hoặc nửa năm hoặc báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa so với số đầu kỳ;** c. Số thành viên Hội đồng quản trị, **thành viên độc lập Hội đồng quản trị,** Kiểm soát viên ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật **hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này;** d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát **có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành doanh nghiệp hoặc cán bộ quản lý vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi**	3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty; b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật; c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát; đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 140 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	quyền hạn của mình; Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.		
12.	4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn **ba mươi ngày** kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại Điểm c Khoản 0 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d, e Khoản 3 Điều này.	4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn **60 ngày** kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, **thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát** còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 14 Điều lễ mẫu ban hành kèm theo Thông tư 116/2020/TT-BTC
	<u>Điều 15</u>. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông	**Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**	
13.	1. Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua: a. Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; b. Báo cáo của Ban kiểm soát; c. Báo cáo của Hội đồng quản trị; d. Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.	1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau: a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty; b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần; c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; d) 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, đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 138 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
		e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm; g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty; i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty; **k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;** **l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;** **m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;** **n) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xem xét, quyết định việc thay đổi trụ sở của công ty (và các thông tin liên quan) trong phạm vi cùng tỉnh so với địa chỉ trụ sở trước đó.** o) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.	
14.	2. Đại hội đồng cổ đông **thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản** về các vấn đề sau:	2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau: **a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư 116/2020/TT-BTC

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm; b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. **Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;** c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị; d. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập; e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; f. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị; g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty; h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ Ngày thành lập; i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty; j. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý; k. **Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;** l. Quyết định giao dịch đầu tư/bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;	b) Báo cáo tài chính hằng năm **đã được kiểm toán;** **c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;** **d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc);** **đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;** e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại; g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, **Ban kiểm soát;** h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; **i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;** **k) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;** l) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty; m) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm	

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	m. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại; n. Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều 162 Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; o. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty;	đầu tiên kể từ ngày thành lập; n) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty; o) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý; p) 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; q) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; r) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; **s) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;** **t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;** u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.	
15.	*Điều 16. Đại diện theo ủy quyền*	**Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ**	

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
		đông	
16.	1. **Các cổ đông có quyền tham dự cuộc họp** Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật có thể ủy quyền **cho cá nhân, tổ chức đại diện tham dự**. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được ủy quyền cho mỗi người đại diện.	1. **Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức** có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền **cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 144 Luật Doanh nghiệp 2020
17.	2. Việc uỷ quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản **theo mẫu của Công ty** và phải có chữ ký theo quy định sau đây: **a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người uỷ quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;** **b. Trường hợp cổ đông tổ chức là người uỷ quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo uỷ quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;** **c. Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp.** Người được uỷ quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản uỷ quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.	2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. **Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.** Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 144 Luật Doanh nghiệp 2020
18.	**Điều 17. Thay đổi các quyền** 1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt	**Điều 17. Thay đổi các quyền** 1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 6 Điều 148 Luật Doanh

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% quyền biểu quyết của loại cổ phần ưu đãi nêu trên biểu quyết thông qua.	liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. **Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.**	nghiệp 2020
	Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông		
19.	2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây: a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập **không sớm hơn năm (05) ngày trước ngày** gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông;	2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây: a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết/**bầu cử** tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập **không quá 10 ngày trước ngày** gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp 2020
20.	3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng **phương thức bảo đảm**, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch). Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ	3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức **để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông,** đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điều 143 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	đông có quyền dự họp **chậm nhất mười lăm (15) ngày** trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, **được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).**	giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp **chậm nhất 21 ngày** trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ).	
21.	*Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông* 1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho **ít nhất 51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. 2. **Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp.** Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. **3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội,** cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, **được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại**	**Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông** 1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện **trên 50%** tổng số phiếu biểu quyết. 2. **Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1** Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên. 3. **Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành** theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điều 19 Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư 116/2020/TT-BTC

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.		
	<u>Điều 20</u>. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông		
22.	4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số.	2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau: a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa **hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa** cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số.	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 146 Luật Doanh nghiệp 2020
23.	**Chưa có.**	**10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.**	
	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua		
24.	3. 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	**1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc 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 đại diện được uỷ quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.**	**và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:** a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán 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; đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty.	
25.	1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này, **các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.** **a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;** **b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;** c. **Miễn nhiệm, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành.**	**2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020
26.	2. Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm	**Bãi bỏ**	Việc bầu cử vẫn thực hiện như cũ nên Điều lệ mới lược bỏ và làm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020.

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.		
27.	**Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông** 1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.	**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** 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, **kể cả các vấn đề nêu tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp.**	Quy định các vấn đề được lấy ý kiến bằng văn bản trong điều lệ theo Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp
28.	2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để	2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý iến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết **chậm nhất 10 ngày** trước thời hạn	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 149 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	xem xét biểu quyết và phải gửi **ít nhất mười lăm (15) ngày** trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.	phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.	
29.	3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây: c. Họ, tên, **địa chỉ thường trú,** quốc tịch, số **Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân;** tên, mã số doanh nghiệp **hoặc số quyết định thành lập,** địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, **số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức;** số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;	3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây: c) Họ, tên, **địa chỉ liên lạc,** quốc tịch, **số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân**; tên, mã số doanh nghiệp **hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức,** địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, **số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức;** số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 3 Điều 149 Luật Doanh nghiệp 2020
30.	**<u>Điều 23</u>. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**	**Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**	
31.	1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây: ... i. Chữ ký của chủ tọa và thư ký.	1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây: ... j) **Họ, tên và** chữ ký của chủ tọa và thư ký. **Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự**	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 150 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
		họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.	
32.	5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp và tài liệu có liên quan phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.	4. **Nghị quyết,** Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, **tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có)** và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được **công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán** và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 10 Thông tư 96/2020/TT-BTC
33.	*<u>Điều 24</u>. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông*		
34.	Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc (Tổng giám đốc), cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại **Khoản 3 Điều 12 Điều lệ này** có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây: 1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp **hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và** ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 21 Điều lệ này. 2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.	Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được **nghị quyết hoặc** biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại **khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp** có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây: 1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này. 2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.	Được sửa đổi phù hợp theo quy định tại Điều 151 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
	Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng 90 ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ này.		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 381668 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 02/TTr/HĐQT/2021

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ/CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Kính thưa Quý cổ đông!

Để phù hợp với những quy định hiện tại của Chính phủ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty theo bản Quy chế mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC. Nội dung chi tiết theo bản dự thảo đính kèm.

➢ **Quy chế nội bộ về quản trị** Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (dự thảo) gồm 7 Chương 65 Điều.

Kính trình Quý Cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 02 tháng 04 năm 2021

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3700785535-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TP. THỦ DẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 381668 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 03/TTr/HĐQT/2021

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ/CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị công ty theo bản Quy chế mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC . Nội dung chi tiết theo bản dự thảo đính kèm.

Kính trình Quý Cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 02 tháng 04 năm 2021

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 381668 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 01/TTr/BKS/2021

TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Căn cứ Luật doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật chứng khoán được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ/CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Đô thị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty theo bản Quy chế mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC. Nội dung chi tiết theo bản dự thảo đính kèm.

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

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681- 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 04/TTr/HĐQT/2021

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua ngày 05/03/2020 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2020;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2020:

Chỉ tiêu	Số tiền	
Tổng lợi nhuận sau thuế	23.131.421.691	đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển 15%	3.469.713.254	đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	1.156.571.085	đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 2%	462.628.434	đồng
Thưởng Ban điều hành 1%	231.314.217	đồng
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	4.386.412.034	đồng
Lợi nhuận còn lại	22.197.606.736	đồng
Chia cổ tức 13%	21.450.000.000	đồng
Lợi nhuận giữ lại	747.606.736	đồng

Lợi nhuận giữ lại có thể thay đổi tùy thuộc kết quả quyết toán thuế do có những quan điểm khác biệt với cơ quan thuế. Sau khi quyết toán thuế lợi nhuận còn giữ lại là lợi nhuận chưa phân phối sẽ chuyển sang năm sau.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng lợi nhuận sau thuế	**30.205.781.888 đồng**
• Trích quỹ đầu tư phát triển	= 15% lợi nhuận sau thuế
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	= 5% lợi nhuận sau thuế
• Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	= 2% lợi nhuận sau thuế
• Thưởng Ban điều hành (*khi đạt kế hoạch*)	= 1% lợi nhuận sau thuế
• Lợi nhuận năm trước chuyển qua	= 747.606.736 đồng
• **Mức chia cổ tức**	**= 13%**

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề trên

Bình Dương, ngày 19 tháng 04 năm 2021

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 05/TTr/HĐQT/2021

TỜ TRÌNH

V/v: Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

1. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 05/03/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình thù lao HĐQT, BKS và Thư ký cho năm 2020 như sau:

Mức thù lao HĐQT, BKS và Thư ký được hưởng 2% lợi nhuận sau thuế = 23.131.421.691 đồng x 2% = 462.628.434 đồng

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021:

Hội đồng quản trị đề xuất thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021 là 2% lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 02 tháng 04 năm 2021

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3700785535 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TP. THỦ DẦU MỘT T. BÌNH DƯƠNG

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú –TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 381668 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 02/TTr/BKS/2021

TỜ TRÌNH

(V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm, soát xét BCTC bán niên và kiểm toán hoạt động năm 2021 (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Đô thị)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Căn cứ Luật doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật chứng khoán được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ/CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để soát xét BCTC bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm, và kiểm toán hoạt động năm 2021 (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Đô thị chi tiết như sau:

1. Cơ sở đề xuất:

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – là công ty có uy tín về dịch vụ Kiểm toán và tư vấn tại Việt Nam, nằm trong danh sách các Công ty Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho công ty đại chúng.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C cũng là đơn vị đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị trong nhiều năm qua và là đơn vị cung cấp mức phí kiểm toán phù hợp cũng như đảm bảo hoàn thành báo cáo theo đúng thời gian công bố thông tin áp dụng cho công ty đại chúng.

2. Nội dung đề xuất:

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm, và kiểm toán hoạt động năm 2021 (nếu cần) cho Công ty CP Phát triển Đô thị.

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

Trân trọng./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG