

Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2026

Bình Dương, ngày 16 tháng 04 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16 tháng 04 năm 2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 ngày 16/04/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua Tờ trình số 01/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Kiểm soát và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Với các chỉ tiêu chính như sau:

Tổng doanh thu:	61.090.578.892 đồng
Doanh thu thuần:	60.719.249.031 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	6.334.085.753 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	5.061.308.602 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	285 đồng/ cổ phiếu
Tổng tài sản:	408.954.158.407 đồng
Vốn chủ sở hữu:	227.612.576.315 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 số 02/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026, với nội dung chi tiết như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (Tỷ đồng)	Thực hiện năm 2025 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	116,52	61,09	52%
2	Lợi nhuận trước thuế	13,72	6,33	46%
3	Lợi nhuận sau thuế	10,84	5,06	47%

Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % KH2026/TH2025
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	113,08	61,09	185%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	18,57	5,06	367%

- 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 Tờ trình số 03/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026, với nội dung chi tiết như sau:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025		Thực hiện 2025	
		Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		10.840.224.810		5.061.308.602
2	Trích lập các quỹ:	23%LNST	2.493.251.706	22%LNST	1.113.487.892
	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>15%LNST</i>	<i>1.626.033.721</i>	<i>15%LNST</i>	<i>759.196.290</i>
	<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	<i>5%LNST</i>	<i>542.011.240</i>	<i>5%LNST</i>	<i>253.065.430</i>
	<i>Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký</i>	<i>2%LNST</i>	<i>216.804.496</i>	<i>2%LNST</i>	<i>101.226.172</i>
	<i>Thưởng Ban điều hành</i>	<i>1%LNST</i>	<i>108.402.249</i>		<i>0</i>
3	Lợi nhuận sau khi trích quỹ (1)		8.346.973.104		3.947.820.710
4	Lợi nhuận còn lại của các năm trước chuyển sang (2)				3.792.503.371
5	Tổng cộng lợi nhuận (1) + (2)				7.740.324.081
6	Chia cổ tức	5%	8.250.000.000	4%	6.600.000.000
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau				1.140.324.081

Kế hoạch năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	18.567.383.220
2	Trích lập các quỹ (28%)	5.198.867.301
2.1	Trích quỹ đầu tư phát triển = 20% lợi nhuận sau thuế	3.713.476.644
2.2	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	928.369.161
2.3	Thù lao HĐQT và BKS = 2% lợi nhuận sau thuế	371.347.664
2.4	Thưởng BĐH = 1% LNST (nếu hoàn thành 100% kế hoạch)	185.673.832
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ = (1) – (2)	13.368.515.919
4	Mức chia cổ tức/Vốn điều lệ 165 tỷ đồng (dự kiến)	8%

- 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 Tờ trình số 04/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc thông qua chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2026.

- Thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2025 là 2% lợi nhuận sau thuế tương đương số tiền là: $5.061.308.602 \times 2\% = 101.226.172$ đồng.
- Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2026 là 2% lợi nhuận sau thuế.

- 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 Tờ trình số 05/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Becamex UDJ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
4. Công ty TNHH PwC Việt Nam
5. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

- 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 Tờ trình số 06/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc thông qua cập nhật địa chỉ trụ sở và ngành nghề kinh doanh của Công ty.

1. Cập nhật địa chỉ trụ sở Công ty như sau:

- Địa chỉ trụ sở Công ty trước khi cập nhật: 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, Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở Công ty sau khi cập nhật: C1-2-3 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Cập nhật mã ngành, tên ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Cập nhật mã ngành đối với ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành (hiện tại)	Mã ngành (cập nhật)
1	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	4673

- Cập nhật tên ngành, nghề kinh doanh đối với các ngành nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh (hiện tại)	Tên ngành, nghề kinh doanh (cập nhật)	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí)	6499

- Cập nhật mã ngành kinh doanh; đồng thời, cập nhật tên ngành, nghề kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh (hiện tại)	Tên ngành, nghề kinh doanh (cập nhật)	Mã ngành (hiện tại)	Mã ngành (cập nhật)
1	Tur vắn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản.	6820	6821
		Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6820	6829

3. Thông qua việc cập nhật địa chỉ trụ sở của Công ty tại khoản 3 Điều 2 của bản Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty hiện hành (do cập nhật địa chỉ trụ sở tại Mục 1 nêu trên).
4. Thông qua việc cập nhật ngành, nghề kinh doanh tại khoản 1 Điều 4 của bản Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty hiện hành (do cập nhật ngành nghề kinh doanh tại Mục 2 nêu trên).
5. Trong phạm vi ngành nghề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các quy định pháp luật hiện hành, giao cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định các vấn đề có liên quan đến việc sửa đổi Điều lệ và thực hiện thủ tục thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp của Công ty (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh nội dung chi tiết các ngành nghề, các mã ngành theo yêu cầu cơ quan có thẩm quyền và/hoặc yêu cầu của pháp luật).

- 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 Tờ trình số 07/TTr/ĐHĐCĐ/2026 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của hội đồng quản trị (đính kèm Phụ lục 1).

- 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. 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**



NGUYỄN MINH ĐÔNG



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Mã số doanh nghiệp: 3700785535

Địa chỉ trụ sở chính: C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Thời gian tổ chức: 8 giờ 45 phút ngày 16/04/2026

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị và Triển lãm Bình Dương, số 01 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

I/ 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 tham dự Đại hội như sau:

- Số lượng cổ đông đủ điều kiện tham dự đại hội tại ngày chốt danh sách 16/03/2026 là **765** cổ đông, tương đương **16.500.000** cổ phần chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền nắm giữ là **155** cổ đông, tương đương **10.058.650** cổ phần, chiếm **60,96%** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 610 cổ đông, tương đương 6.441.350 cổ phần chiếm 39,04% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Điều 145 của Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.
- Căn cứ Điều 19.1 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị quy định: 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.

Với số cổ đông tham dự, đại diện và được ủy quyền là **10.058.650** cổ phần chiếm **60,96%** 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 và Ban kiểm phiếu.

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

Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1/ Ông Nguyễn Minh Đồng | Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Ông Huỳnh Vĩnh Thành | Thành viên HĐQT |
| 3/ Ông Huỳnh Gia Đạt | Tổng giám đốc |

Thư ký đoàn:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Dui | Trưởng phòng TCHC |
| 2/ Bà Bùi Thị Hồng Ánh | Nhân viên Kế toán |

Ban kiểm phiếu:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa | Trưởng ban |
| 2/ Ông Nghiêm Hoài Ân | Thành viên |
| 3/ Ông Lê Trọng Tín | Thành viên |

- Đại hội đã thông qua nội dung Quy chế làm việc của Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tán thành.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

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

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động trong năm 2025 và phương hướng năm 2026.
2. Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.
3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025.
4. Tờ trình số 01/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025, Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C. Với các chỉ tiêu chính như sau:

Tổng doanh thu:	61.090.578.892 đồng
Doanh thu thuần:	60.719.249.031 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	6.334.085.753 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	5.061.308.602 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	285 đồng/ cổ phiếu
Tổng tài sản:	408.954.158.407 đồng
Vốn chủ sở hữu:	227.612.576.315 đồng

5. Tờ trình số 02/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.

a. Kết quả kinh doanh năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (Tỷ đồng)	Thực hiện năm 2025 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ % TH/KH 2025
1	Tổng doanh thu	116,52	61,09	52%
2	Lợi nhuận trước thuế	13,72	6,33	46%
3	Lợi nhuận sau thuế	10,84	5,06	47%

b. Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025 (Tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2026 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	61,09	113,08	185%
2	Lợi nhuận sau thuế	5,06	18,57	367%

6. Tờ trình số 03/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026, với nội dung chi tiết như sau:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025		Thực hiện 2025	
		Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		10.840.224.810		5.061.308.602
2	Trích lập các quỹ:	23%LNST	2.493.251.706	22%LNST	1.113.487.892
	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	15%LNST	1.626.033.721	15%LNST	759.196.290
	<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	5%LNST	542.011.240	5%LNST	253.065.430
	<i>Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký</i>	2%LNST	216.804.496	2%LNST	101.226.172
	<i>Thưởng Ban điều hành</i>	1%LNST	108.402.249		0
3	Lợi nhuận sau khi trích quỹ (1)		8.346.973.104		3.947.820.710
4	Lợi nhuận còn lại của các năm trước chuyển sang (2)				3.792.503.371
5	Tổng cộng lợi nhuận (1) + (2)				7.740.324.081
6	Chia cổ tức	5%	8.250.000.000	4%	6.600.000.000
7	Lợi nhuận còn lại năm 2025 chuyển sang năm sau				1.140.324.081

Kế hoạch năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	
		Tỷ lệ (%)	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế		18.567.383.220
2	Trích lập các quỹ	28%	5.198.867.301
	Trích Quỹ đầu tư phát triển	20%	3.713.476.644
	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	5%	928.369.161
	Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký	2%	371.347.664
	Thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch	1%	185.673.832
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ		13.368.515.919
4	Mức chia cổ tức/Vốn điều lệ 165 tỷ đồng (dự kiến)		8%

7. Tờ trình số 04/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2026.

1. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2025

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 15/04/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2025 bằng $2\% \times$ Lợi nhuận sau thuế năm 2025;
- Theo kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế năm 2025 là 5.061.308.602 đồng ;

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình thù lao HĐQT, BKS và Thư ký cho năm 2025 dự kiến chi trả 2%/LNST, tương đương số tiền là:

$$5.061.308.602 \times 2\% = 101.226.172 \text{ đồng.}$$

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2026

- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Phát triển Đô thị.

Hội đồng quản trị đề xuất thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký năm 2026 là 2% lợi nhuận sau thuế.

8. Tờ trình số 05/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Ban Kiểm soát về việc thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Becamex UDJ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
 2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
 4. Công ty TNHH PwC Việt Nam
 5. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
9. Tờ trình số 06/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc cập nhật địa chỉ trụ sở và ngành nghề kinh doanh của công ty.
1. **Cập nhật địa chỉ trụ sở Công ty như sau:**
 - Địa chỉ trụ sở Công ty trước khi cập nhật: 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, Việt Nam.
 - Địa chỉ trụ sở Công ty sau khi cập nhật: C1-2-3 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 2. **Cập nhật mã ngành, tên ngành nghề kinh doanh của Công ty:**
 - Cập nhật mã ngành đối với ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành (hiện tại)	Mã ngành (cập nhật)
1	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	4673

- Cập nhật tên ngành, nghề kinh doanh đối với các ngành nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh (hiện tại)	Tên ngành, nghề kinh doanh (cập nhật)	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí)	6499

- Cập nhật mã ngành kinh doanh; đồng thời, cập nhật tên ngành, nghề kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh (hiện tại)	Tên ngành, nghề kinh doanh (cập nhật)	Mã ngành (hiện tại)	Mã ngành (cập nhật)
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản.	6820	6821
		Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6820	6829

3. Thông qua việc cập nhật địa chỉ trụ sở của Công ty tại khoản 3 Điều 2 của bản Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty hiện hành (do cập nhật địa chỉ trụ sở tại Mục 1 nêu trên).
 4. Thông qua việc cập nhật ngành, nghề kinh doanh tại khoản 1 Điều 4 của bản Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty hiện hành (do cập nhật ngành nghề kinh doanh tại Mục 2 nêu trên).
 5. Trong phạm vi ngành nghề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các quy định pháp luật hiện hành, giao cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định các vấn đề có liên quan đến việc sửa đổi Điều lệ và thực hiện thủ tục thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp của Công ty (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh nội dung chi tiết các ngành nghề, các mã ngành theo yêu cầu cơ quan có thẩm quyền và/hoặc yêu cầu của pháp luật).
10. Tờ trình số 07/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (đính kèm Phụ lục 1).

III. 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:

- Xem qua số liệu trên báo cáo tài chính năm 2025, Ban điều hành giải thích cho cổ đông được rõ những vấn đề sau:
- Tài khoản tiền mặt công ty có 15 tỷ đồng như vậy Công ty có khả năng chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt được không? Thời gian chi trả cổ tức 2025 là khi nào?
- Khoản nợ của 02 khách hàng Trần Thị Tình và Nguyễn Thị Huệ có phải khoản nợ xấu không?
- Hàng tồn kho 108 tỷ đồng bao gồm bao nhiêu căn nhà của dự án nào?
- Ban điều hành có tự tin kế hoạch kinh doanh năm 2026 không?

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

- Công ty đã tính toán và chuẩn bị lượng tiền đủ để chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền. Thời gian chi trả cổ tức 2025 vào tháng 10/2026.
- Khoản nợ của 02 khách hàng Trần Thị Tình và Nguyễn Thị Huệ không phải là nợ xấu mà do đang xử lý về pháp lý và hai khách hàng này mua nhiều căn nhà của công ty cho nên tổng số tiền phải thu tương đối lớn nhưng tính ra từng căn nhà thì số tiền phải thu không lớn.
- Hàng tồn kho 108 tỷ đồng bao gồm 20 căn nhà thuộc Dự án Green Pearl.
- Sự việc trong tương lai thì không ai có thể chắc chắn 100%, tuy nhiên Ban điều hành công ty tự tin sẽ thực hiện đạt được các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã đề ra.

V. Đại hội biểu quyết, thông qua một số nội dung chính như sau:

1. Tờ trình số 01/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban kiểm soát và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

2. Tờ trình số 02/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

3. Tờ trình số 03/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

4. Tờ trình số 04/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2026. Thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2025 là 2% lợi nhuận sau thuế và kế hoạch thù lao cho năm 2026 là 2% lợi nhuận sau thuế.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

5. Tờ trình số 05/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Ban Kiểm soát về việc thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty UDJ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
4. Công ty TNHH PwC Việt Nam
5. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

6. Tờ trình số 06/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc cập nhật địa chỉ trụ sở và ngành nghề kinh doanh của công ty.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

7. Tờ trình số 07/TTr/ĐHĐCĐ/2026 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

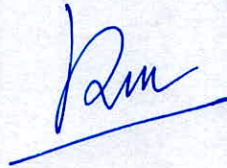
Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

8. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 15 phút ngày 16 tháng 04 năm 2026.

Thư ký



NGUYỄN VĂN DUI

Chủ tọa

Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN MINH ĐÔNG



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN.****Kính thưa Đại hội !**

Năm 2025 ghi dấu ấn đậm nét với sự phục hồi và phát triển kinh tế mạnh mẽ của Việt Nam, quy mô nền kinh tế dự kiến đạt 510 tỷ USD, vươn lên vị trí thứ 32 thế giới. GDP bình quân đầu người vượt mức 5.000 USD, đưa Việt Nam vào nhóm thu nhập trung bình cao. Tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8,02% cao thứ hai trong giai đoạn 2011-2025 nhờ động lực chính từ dịch vụ và sản xuất công nghiệp. Đầu tư công đóng vai trò là động lực tăng trưởng chính, với tổng vốn ngân sách nhà nước dự kiến khoảng 1,15 triệu tỷ đồng, mức cao nhất từ trước đến nay. Riêng thị trường bất động sản cũng có một số tín hiệu phục hồi tích cực, nhiều công trình, dự án được khởi công, tuy nhiên, phía sau bức tranh khởi sắc ấy vẫn là những điểm nghẽn về cơ cấu sản phẩm, đặc biệt là sự thiếu hụt nghiêm trọng nhà ở vừa túi tiền và nhà ở xã hội. Hiện trạng tại đơn vị, phần lớn các sản phẩm thuộc các dự án bất động sản thuộc phân khúc cao nên việc tiếp cận thị trường gặp nhiều khó khăn.

Trong năm 2025 thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã tập trung chỉ đạo xuyên suốt cho Ban điều hành tích cực triển khai thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2025, kết quả cụ thể sau:

I. CÁC CHỈ TIÊU, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH /KH (%)	Tỷ lệ TH 2025/2024
Tổng doanh thu	42,82	116,52	61,09	52%	143%
Lợi nhuận trước thuế	8,64	13,72	6,33	46%	73%
Lợi nhuận sau thuế	6,78	10,84	5,06	47%	75%
Tỷ lệ cổ tức đạt được (sau khi trích quỹ)	2,96%	5%	2,39%	48%	80%
Lợi nhuận còn lại của năm trước chuyển sang	7,09	-	3,79	-	-
Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến	5%	5%	4%	80%	80%



II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025:

1/. Hoạt động của HĐQT:

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 06 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh, chỉ đạo thực hiện các hoạt động công ty.

Cụ thể như sau:

- Thống nhất thông qua việc phê duyệt mức giá trị của các hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty CP Phát Triển Đô Thị và Người có liên quan theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ/CP và Điều lệ Công ty.
- Thông qua kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Thông qua báo cáo kết quả thực hiện kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025. Thông qua dự thảo tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. Giao Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị liên hệ với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 theo quy định.
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2024.
- Thông qua việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty kiêm Thư ký Công ty.

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 Tổng giám đốc trong việc tự kê khai thuế và tự quyết toán thuế, báo cáo thường niên năm 2024.
- Giám sát chỉ đạo hoạt động kinh doanh.
- Giám sát lập báo cáo tài chính quý I, quý II, quý III, quý IV năm 2025 và báo cáo tài chính bán niên soát xét.

3/. Thù lao của HĐQT:

Theo Kết quả kinh doanh của năm 2025, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là **5.061.308.602** đồng, tiền Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát dự kiến chi trả 2%/LNST, tương đương số tiền là **5.061.308.602 x 2% = 101.226.172** đồng.



III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Tình hình bất động sản năm 2026 được dự báo bước vào chu kỳ phát triển mới, minh bạch và bền vững hơn, trọng tâm hướng đến nhu cầu ở thực thay vì đầu cơ. Thị trường phân hóa mạnh, với tình hình thế giới có nhiều bất ổn như hiện nay đã làm cho giá cả đều tăng lên, lãi suất vay đang có xu hướng tăng cao, khiến nhà đầu tư cũng thận trọng trong việc đầu tư. Trên tinh thần đó Tập đoàn Becamex và Hội Đồng Quản Trị đã chỉ đạo Ban điều Hành Công ty phải tập trung nỗ lực, xoay sở mọi nguồn vốn để nhận bàn giao nhà từ IJC thuộc dự án Green City Hòa Lợi để đưa vào kinh doanh từ năm 2026 và cho những năm tiếp theo.

CÁC CHỈ TIÊU TỔNG QUÁT CỦA KẾ HOẠCH NĂM 2026

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026 (ĐVT: Tỷđ)	Thực hiện 2025 (ĐVT: Tỷđ)	Tỷ lệ % KH2026/TH2025
Tổng doanh thu	113,08	61,09	185%
Lợi nhuận sau thuế (1)	18,57	5,06	367%
<i>Trích lập các quỹ</i>	<i>5,20</i>	<i>1,11</i>	<i>467%</i>
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ (1)	13,37	3,95	339%
<i>Lợi nhuận còn lại của trước chuyển sang (2)</i>	<i>-</i>	<i>3,79</i>	<i>-</i>
Tổng lợi nhuận (3) = (1) + (2)	13,37	7,74	173%
<i>Tỷ lệ cổ tức đạt được (3)/165.000.000.000 đồng.</i>	<i>8,10%</i>	<i>4,69%</i>	<i>173%</i>
Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	8%	4%	200%

IV. KẾT LUẬN:

Bằng trách nhiệm của mình, Hội Đồng Quản Trị sẽ thường xuyên tiếp cận, quan hệ với các Sở, Ngành liên quan, sự giúp đỡ và chỉ đạo từ Tập Đoàn Becamex, thường xuyên kiểm tra đôn đốc, nhắc nhở chỉ đạo kịp thời và luôn đồng hành cùng Ban điều hành Công Ty tập trung tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhất là hoàn thiện về pháp lý, nguồn tài chính của đơn vị, nhằm mục tiêu thực hiện hoàn thành đạt được các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026.

Trân trọng cảm ơn !

Bình Dương, ngày 23 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Minh Đồng



Bình Dương, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
& KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Kính thưa: Toàn thể hội nghị!

Trong năm qua việc Bình Dương cùng với Bà Rịa - Vũng Tàu hợp nhất vào TP.HCM, trở thành một phần của đô thị đặc biệt với diện tích >6.772km² và hơn 14 triệu dân vào 7/2025, dự báo thị trường bất động sản sẽ có nhiều khởi sắc, giá tăng cao. Tuy nhiên, thực tế các dự án của công ty còn trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý và giá trị cũng khá cao nên việc tiếp cận khách hàng cũng gặp một số khó khăn nhất định.

Năm 2025, thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ cùng với sự chỉ đạo điều hành trực tiếp của HĐQT, Ban điều hành Công ty CP Phát Triển Đô Thị cũng đã tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 với kết quả đạt được như sau:

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2025
I. Kết quả tổng hợp hoạt động kinh doanh năm 2025

Dvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	%TH/KH 2025	% TH 2025/2024
Tổng doanh thu	42,82	116,52	61,09	52%	143%
Lợi nhuận trước thuế	8,64	13,72	6,33	46%	73%
Lợi nhuận sau thuế	6,78	10,84	5,06	47%	75%
Trích lập các quỹ	1,90	3,04	1,11	37%	61%
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (1)	4,88	7,80	3,95	51%	80%
Tỷ lệ cổ tức đạt được trong kỳ	2,96%	5%	2,39%	51%	-
Lợi nhuận còn lại của các năm chuyển sang (2)	7,09	-	3,79	-	-
Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến) *	5%	5%	4%	80%	80%

II. Kết quả kinh doanh chi tiết các ngành chính
Kinh doanh bất động sản

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	%TH/KH 2025	% TH 2025/2024
Nhà thương mại (căn)	4	20	6	30%	150%
Nhà ở công nhân (Block)	4	3	3	100%	75%
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	42,73	116,52	61,09	52%	143%
Doanh thu BĐS.	42,68	116,52	57,91	50%	136%
Doanh thu khác	0,05	0	3,18	-	-
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	6,99	10,84	5,06	47%	72%

Tình hình thực hiện chi tiết các dự án:

• **Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD:**

- Tổng diện tích ban đầu: 39.658 m² – Tương đương 182 căn nhà phố.
- Diện tích còn lại (sau khi điều chỉnh): 9.176,5 m² – Tương đương 78 căn.
- Vốn đầu tư dự kiến: 400 tỷ đồng (Tiền đất, nhà & Hạ tầng).

- **Tình hình xây dựng tổng thể của dự án như sau:**

Stt	DIỄN GIẢI	Diện tích đất (m ²)	Số lượng nhà (căn) *	Diện tích đất đã bán (m ²)		Diện tích đất tồn kho [Tiền độ + Tồn kho] (m ²)
				Diện tích đã bàn giao (Đến 31/12/2025)	Diện tích đã bán thu tiền theo tiến độ	
1	Giai đoạn I	6.118,8	51	3.306,4	-	2.812,4
2	Giai đoạn II	3.057,7	27	3.057,7	-	-
++	Tổng cộng	9.176,5	78	6.364,1	-	2.812,4

- **Kết quả thực hiện trong năm 2025:**

Doanh thu bán hàng theo tiến độ thực hiện trong năm 2025 như sau:

DVT: Tỷ đồng.

Stt	DIỄN GIẢI	Số lượng căn	Tổng Doanh thu (Tỷ.đ)	Tổng Giá vốn (Tỷ.đ)	Lợi nhuận gộp (Tỷ.đ)	Lợi nhuận bình quân
1	Giai đoạn I	-				
2	Giai đoạn II	6	41,34	37,33	4,01	0,67
	Tổng cộng	6	41,34	37,33	4,01	0,67

- **Giá trị SXKD dở dang đến ngày 31/12/2025: 108,33 tỷ đồng.**

DVT: tỷ đồng

Diễn giải	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Dư Nợ	Dư Có	P/s Nợ (Tăng)	P/s Có (Giảm)	Dư Nợ	Dư Có
CP.SXKDDD	160,21		1,10	52,98	108,33	-

- **Sản phẩm tồn kho đến 31/12/2025:**

DVT: căn

Diễn giải	Tồn đầu kỳ (căn)	Xây dựng trong kỳ	Bàn giao trong kỳ	Tồn cuối kỳ (căn)
Nhà liên kế	20	-	-	20

- **Tình hình pháp lý của dự án Green Pearl (Tính đến ngày 31/12/2025):**

+ Quyết định 3193/QĐ-UBND phê duyệt QH 1/500 cục bộ: Hiện IDC là chủ đầu tư dự án.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ: Các bên liên quan đang thực hiện các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Tập đoàn Becamex IDC sang Công ty Becamex UDJ.

+ Phương hướng: Trên cơ sở có giấy CN.QSDĐ, đơn vị tiến hành chuẩn bị để hoàn thiện hồ sơ pháp lý để ra giấy chứng nhận cho khách hàng (dự kiến hoàn thành trong năm 2026).



Hình ảnh nhà Dự án GREEN PEARL – TPM.BD (Giáp Đường Lê Lợi)

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

Qui mô diện tích 63.633 m² - 92 căn biệt thự cao cấp



- Công ty CP Phát Triển Đô Thị tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng số 231/DTMBĐ đã ký ngày 28/10/2009 hoàn trả dự án Lake View lại cho tập đoàn Becamex IDC đã thông qua Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2023.

- Hiện tại các bên gồm Tập đoàn Becamex IDC/ Công Ty CP Phát Triển Đô Thị/ 02 khách hàng là Công ty TNHH BeGa và cá nhân Bà Đoàn Thị Giáp cùng đang xúc tiến bàn bạc để đi đến thoả thuận giải quyết các nội dung còn vướng mắc liên quan việc ký thanh lý hợp đồng của 02 khách hàng trước đây Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị ký hợp đồng và thu tiền.

• **Dự án NOCN – Bàu Bàng:**

- **Tình hình xây dựng và bàn giao nhà (Tính đến ngày 31/12/2025):**

Stt	Lô đất	Tổng diện tích Đất và Nhà theo thiết kế		Số nhà tồn kho đầu năm (Block)	Kết quả thực hiện trong năm 2025		
		Diện tích đất (m2)	Block nhà (Block)		Xây dựng hoàn thành trong năm (Block)	Bàn giao khách hàng trong năm (Block) *	Số lượng nhà còn tồn kho tính đến ngày 31/12/2025 (Block)
1	Lô A 52	17.710	58				
2	Lô A 53	13.774	42		02	02	-
3	Lô A 51	17.710	56	01	-	01	-
4	Lô A 50	13.774,4	42		-		
	Tổng cộng	62.968,4 (M2)	198 (Block)	01	02	03	-

- **Doanh thu bán hàng thực hiện trong năm 2025 như sau:**

ĐVT: Tỷ đồng.

Stt	Lô đất	Số lượng (block) *	Tổng Doanh thu (Tỷ.đ)	Tổng Giá vốn (Tỷ.đ)	Lợi nhuận gộp (Tỷ.đ)	Lợi nhuận bình quân
1	Lô A 52					
2	Lô A 53	2	11,34	6,09	5,25	2,63
3	Lô A 51	1	5,22	2,34	2,88	2,68
4	Lô A 50					
	Tổng cộng	3	16,57	8,43	8,13	2,71

- Chi phí SXKD.DD đến ngày 31/12/2025: 0 đồng.

- Tình hình pháp lý của dự án Bàu Bàng: Đã ra sổ đất 100% cho khách hàng. Riêng quyền sở hữu nhà gắn liền với đất do còn vướng một số vấn đề về pháp lý nên hiện tại chưa thực hiện.



Hình ảnh nhà tại Lô A51/ Bàu Bàng (Bàn giao khách hàng)

• Dự án Green City – Hoà Lợi:

- Tình hình pháp lý:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên Công ty Becamex IJC.
- + Đã có quy hoạch của toàn dự án Green City.

- Tình hình xây dựng và bàn giao nhà (Tính đến ngày 31/12/2025):

Stt	Lô đất	Tổng diện tích Đất và Nhà theo thiết kế		Số nhà tồn kho đầu năm (Block)	Kết quả thực hiện trong năm 2025		
		Diện tích đất (m2)	Block nhà (Block)		Xây dựng hoàn thành trong năm (Block)	Bàn giao khách hàng trong năm (Block) *	Số lượng nhà còn tồn kho tính đến ngày 31/12/2025 (Block)
1	G24	4.275	30	-	-		
2	G9	11.246	73	-	-		
	Tổng cộng	15.521	103	-	-		

- Doanh thu bán hàng thực hiện trong năm 2025 như sau: không phát sinh.
- Công ty Becamex UDJ nhận chuyển nhượng lô G9 và 01 phần lô G24 thuộc dự án Green City từ Công ty Becamex IJC. Sau khi IJC hoàn thành việc xây dựng và cập nhật sở hữu nhà vào Giấy chứng nhận sẽ thực hiện các thủ tục chuyển nhượng nhà và đất cho UDJ (dự kiến vào tháng 8/2026).
- Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất chính thức với IJC, UDJ mới triển khai kinh doanh dự án.

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

DVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	%TH/KH 2025	% TH 2025/2024
1	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	0,08	-	0,27	-	-
2	Chi phí tài chính và chi phí khác (lãi vay & khác)	0,29	-	0,20	-	-
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính & khác	(0,21)	-	0,07	-	-

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH TRONG NĂM 2026

Kế hoạch kinh doanh trong năm 2026, Công ty tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án còn lại (Dự án Green Pearl – 20 căn; Green City Hoà Lợi – 103 căn; thanh lý 2 hợp đồng với khách hàng dự án Lake View) để đưa vào kinh doanh dự kiến chậm nhất vào đầu quý III, cụ thể như sau:

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH CỤ THỂ NĂM 2026:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % KH.2026/TH.2025
Sản lượng nhà ở TM (căn)	17	6	283%
Nhà ở công nhân (Block)	-	3	-
Doanh thu (Tỷ đồng)	113,08	61,09	185%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	18,57	5,06	367%

Kế hoạch chi tiết các dự án kinh doanh bất động sản năm 2026

DVT: Tỷ đồng

STT	Dự án , hạng mục kinh doanh	Sản lượng tiêu thụ (Block; Căn)	Tổng Doanh thu (Tỷ đồng)	Lợi nhuận Gộp (Tỷ đồng)
1	Xử lý thanh lý 02 khách hàng thuộc dự án Lake View (giao dự án lại IDC)	0	10	(6,18)
2	Dự án Nhà ở thương mại – Green Pearl DTM-BD (*)	3	18	1,26
3	Dự án Hòa Lợi (**)	14	85	39,26
	Tổng cộng	17	113	34,34

Ghi chú:

(*) Kế hoạch doanh thu lợi nhuận của dự án Green Pearl với điều kiện UDJ phải có giấy CNQSSĐ và đủ điều kiện kinh doanh trong năm 2026 (Theo mục 2 – như trên).

(**) Kế hoạch doanh thu lợi nhuận dự án Hòa Lợi với điều kiện UDJ phải có giấy CNQSSĐ và đủ điều kiện kinh doanh trong năm 2026 (Theo mục 3 – như trên).

Riêng giá trị lợi nhuận gộp âm (6,18 tỷ đ): Là giá trị liên quan đến việc hạch toán Hàng trả lại Công Ty TNHH Bega thuộc Dự án Lake View (dự kiến các bên sẽ thực hiện dứt điểm trong năm 2026).

II. HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, KHÁC:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % KH2026/TH2025
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	-	0,27	-
Chi phí tài chính và chi phí khác (lãi vay & chi phí khác)	-	0,20	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính & thu nhập khác	-	0,07	-

III. BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2026:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % KH2026/TH2025
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	113,08	61,09	185%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	18,57	5,06	367%
Mức chia cổ tức dự kiến	8%	4%	200%

IV. KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2026:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	18.567.383.220
2	Trích đầu tư phát triển = 20% lợi nhuận sau thuế	3.713.476.644
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	928.369.161
4	Thù lao HĐQT và BKS = 2% lợi nhuận sau thuế	371.347.664
5	Thưởng BĐH = 1% LNST (nếu hoàn thành 100% kế hoạch)	185.673.832
6	Lợi nhuận còn lại (1) – [(2)+(3)+(4)+(5)]	13.368.515.919
7	Mức chia cổ tức/Vốn điều lệ 165 tỷ đồng (dự kiến)	8%

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Ban điều hành Công ty CP Phát triển Đô Thị kính trình Đại hội.

Rất mong nhận được sự góp của Quý cổ đông, của HĐQT nhằm giúp cho Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, trong điều kiện khó khăn về nguồn vốn hoạt động và tình hình pháp lý các dự án còn đang chờ hoàn thiện của đơn vị như hiện nay.

Trân trọng cảm ơn !


CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
Huỳnh Gia Đạt

TP.HCM, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
(TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026)

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 (“BKS”) được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị (“Công ty” hoặc “UDJ”) và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị đã được kiểm toán 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 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2022- 2027 gồm 3 thành viên:

- Ông Nguyễn Hải Hoàng: Trưởng Ban
- Bà Huỳnh Thị Quế Anh: Thành viên
- Bà Lê Thị Thùy Dương: Thành viên

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã họp để thảo luận về việc:

- Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty và tình hình hoạt động của BKS trình báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Giám sát Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh; trích lập các quỹ, chi trả cổ tức cho cổ đông theo phương án phân phối lợi nhuận được ĐHĐCĐ thông qua;
- Thẩm định kết quả kinh doanh và tình hình tài chính Công ty tại Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2025;
- Định kỳ kiểm tra các giao dịch liên quan phát sinh và việc chấp hành công bố thông tin của Công ty theo các quy định hiện hành.

II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty năm 2025

1. Về kết quả kinh doanh:

<i>Đvt: tỷ đồng</i>					
Chi tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	TH 2025/ KH 2025	Tăng trưởng so với TH2024
Tổng doanh thu	42,8	116,5	61	52%	+43%
Tổng chi phí	36,0	105,7	56	53%	+56%
Lợi nhuận sau thuế	6,8	10,8	5	46%	-26%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2025 của Công ty

GDP Việt Nam năm 2025 tăng trưởng 8,02% trong bối cảnh kinh tế thế giới đối mặt nhiều thách thức do căng thẳng thương mại và thuế quan. Trong nước, Chính phủ duy trì chính sách điều hành vĩ mô linh hoạt, ổn định mặt bằng lãi suất, tỷ giá ngoại tệ hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh doanh nghiệp và kích thích tiêu dùng. Bên cạnh đó, việc thực hiện hợp nhất các tỉnh thành, đẩy mạnh số hóa, tiếp tục sửa đổi bổ sung nhiều Luật quan trọng, trong đó có Luật quản lý và đầu tư vốn Nhà nước tại doanh nghiệp kỳ vọng tăng tính chủ động, tự chủ của doanh nghiệp trong đầu tư và phát triển.

Trong năm 2025, nguồn thu chính của UDJ là hoạt động kinh doanh Bất động sản (BDS) gặp nhiều khó khăn do thị trường BDS phục hồi phân hóa và tiến độ các dự án chưa đạt kỳ vọng. Cụ thể, doanh thu BDS năm 2025 đạt 57,9 tỷ đồng tăng 36% nhưng chỉ hoàn thành 50% kế hoạch đề ra do dự án nhà ở Hòa Lợi không kịp đưa vào kinh doanh. Về hiệu quả, cơ cấu sản phẩm BDS ghi nhận trong kỳ phần lớn từ dự án GreenPearl Thành phố mới Bình Dương có giá vốn cao nên lợi nhuận gộp kinh doanh BDS năm 2025 đạt 12,1 tỷ đồng giảm 12% so với năm 2024. Các chi phí tài chính và quản lý không có nhiều biến động.

Do kết quả của mảng BDS năm 2025 chưa đạt kỳ vọng như phân tích nên Tổng doanh thu của Công ty năm 2025 đạt 61 tỷ đồng hoàn thành 52% kế hoạch và Lợi nhuận sau thuế đạt 5 tỷ đồng hoàn thành 46% kế hoạch, giảm 26% so với năm 2024.

2. Về tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2025
1	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	57	51
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	43	49
1.3	Nợ phải trả/Vốn CSH	Lần	0,90	0,80
1.4	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	47	44
2	Hiệu quả kinh doanh			
2.1	Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,16	0,36

2.2	Vòng quay phải thu khách hàng	Lần	0,40	0,73
2.3	Vòng quay phải trả nhà cung cấp	Lần	0,001	0,0038
3	Khả năng thanh toán			
3.1	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,91	2,01
3.2	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,67	0,96
4	Hệ số khả năng sinh lời			
4.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	2,93	2,22
4.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng TS (ROA)	%	1,54	1,24

Thông qua kết quả kinh doanh, có thể thấy tình hình tài chính năm 2025 của UDJ có sự tăng trưởng doanh thu nhưng suy giảm hiệu quả. Mặc dù doanh thu tăng trưởng, nhưng do cơ cấu sản phẩm tập trung vào dự án GreenPearl có giá vốn cao, nên lợi nhuận sau thuế giảm mạnh 26% so với năm 2024. Điều này kéo theo sự đi xuống của các chỉ số sinh lời như ROA (giảm từ 1,54% xuống 1,24%) và ROE (giảm từ 2,93% xuống 2,22%).

Về hiệu quả kinh doanh, tại cuối năm 2025, các chỉ số vòng quay hàng tồn kho, vòng quay phải thu, vòng quay phải trả nhà cung cấp có cải thiện so với đầu năm nhưng vẫn ở mức rất thấp, phản ánh tình hình kinh doanh của Công ty các năm qua chưa có nhiều chuyển biến khởi sắc do tiến độ các dự án chậm đưa vào kinh doanh và thị trường phục hồi chậm. Song song đó, cơ cấu tài sản ghi nhận tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm từ 57% xuống 51% chủ yếu do doanh nghiệp đã giải phóng một phần hàng tồn kho và thu hồi công nợ.

Do không có nhiều chuyển biến trong tình hình đầu tư các dự án, cơ cấu vốn SXKD của công ty giữ ổn định với hệ số Nợ/Vốn CSH là 0,8 lần và khả năng thanh toán hiện hành trên 2 lần. Trong giai đoạn tới, UDJ cần đẩy nhanh tiến độ kinh doanh các dự án hiện hữu và nghiên cứu đầu tư các dự án mới để cải thiện suất sử dụng vốn.

III. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc

1. Về giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 06 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh, chỉ đạo thực hiện các hoạt động công ty. Cụ thể như sau:

- Thông qua việc phê duyệt mức giá trị của các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và Người có liên quan theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ/CP và Điều lệ Công ty.
- Thông qua kế hoạch và chỉ đạo tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Thông qua báo cáo kết quả thực hiện kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025. Thông qua dự thảo tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2024.
- Thông qua việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty kiêm Thư ký công ty.

Nhận xét: Các nghị quyết Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng thẩm quyền và được công bố thông tin theo quy định.

2. Về giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc.

Ban Tổng giám đốc nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Phân công cụ thể trách nhiệm cho các phòng ban chuyên môn, chỉ đạo kịp thời các quyết định của Hội đồng quản trị đề ra.

Ban Tổng giám đốc cung cấp đầy đủ các thông tin, chứng từ và tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ.

3. Về đảm bảo quy định công bố thông tin áp dụng với Công ty đại chúng

Công ty nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin bất thường và định kỳ đối với Công ty đại chúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Về giao dịch với các bên liên quan.

Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT/2025 ngày 07/01/2025 về thông qua việc phê duyệt mức giá trị của các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và Người có liên quan theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ/CP và Điều lệ Công ty. Theo nội dung nghị quyết, HĐQT giao cho Tổng giám đốc thực hiện ký kết các hợp đồng, giao dịch với Người có liên quan năm 2025 với giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không quá 10% tổng giá trị tài sản.

Trong năm 2025 Công ty phát sinh giao dịch với (i) Công ty Cổ phần Công nghệ & truyền thông Việt Nam về việc cung cấp dịch vụ viễn thông với giá trị 20.602.943 đồng (ii) Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp Becamex – CTCP về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá trị 36.776.709 đồng, Lãi chậm trả cổ tức giá trị 201.469.125 đồng, Lãi phạt chậm thanh toán giá trị 1.216.890.312 đồng (iii) Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex cung cấp dịch vụ Khám sức khỏe cho CBNV công ty năm 2025 giá trị 63.386.000 đồng. Các giao dịch này được công bố tại Phụ lục 2 Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025.

IV. Đánh giá sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và các cổ đông

HĐQT, BKS, và Ban Tổng giám đốc luôn có sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động, đảm bảo thực hiện quyền và trách nhiệm theo quy định, với tinh thần trách nhiệm cao vì lợi ích của cổ đông Công ty.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành, tiến hành các cuộc họp, kịp thời chỉ đạo Ban điều hành thông qua việc ban hành các Nghị quyết đúng

chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty luôn tuân thủ theo đúng quy định về chế độ báo cáo, về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật.

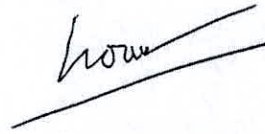
Trong quá trình thực hiện quyền hạn của mình, BKS đảm bảo không ảnh hưởng các hoạt động quản trị của HĐQT và điều hành của Ban TGD.

Trong năm 2025, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị hoặc khiếu nại nào của cổ đông theo quy định của pháp luật và điều lệ.

Về thù lao của BKS năm 2024 được chi trả trong năm 2025. Trong đó, trường ban: 15.946.000 đồng và thành viên là 10.251.000 đồng/người.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Hải Hoàng

Bình Dương, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Số: 07/TTTr/ĐHĐCD/2026

TỜ TRÌNH

(V/v sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển thị.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh Nghiệp**");
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");
- Căn cứ 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 ("**Nghị Định 155**");
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ("**Nghị Định 245**");
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ("**Công ty**");
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ban hành ngày 04/05/2021;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ban hành ngày 04/05/2021.

Nhằm đáp ứng yêu cầu sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ phù hợp với những quy định pháp luật mới sửa đổi, bổ sung; đồng thời, phù hợp yêu cầu tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (*Đính Phụ lục 01: Bảng thuyết minh sửa đổi, bổ sung*).

2. Thông qua bản Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị mới thay thế cho bản Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành.

3. Giao cho HĐQT/Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị và bản Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đúng quy định.



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

Trân trọng kính trình./.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ
NGUYỄN MINH ĐỒNG

35-C.T.C.P
NH DƯƠNG

M.S.
TR.

PHỤ LỤC 1: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY, QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

(Đính kèm Tờ trình số 07/TTTr/ĐHĐCĐ/2026 ngày 20/03/2026 của Hội đồng quản trị)

STT	KHOẢN, ĐIỀU, NỘI DUNG THEO QUY ĐỊNH HIỆN TẠI	KHOẢN, ĐIỀU, NỘI DUNG THEO QUY ĐỊNH SAU SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	CĂN CỨ PHÁP LÝ	GHI CHÚ
I. Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị				
	Điều 1. Giải thích thuật ngữ			
1	<p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>c) <i>Luật Doanh nghiệp</i> 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;</p> <p>d) <i>Luật Chứng khoán</i> 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;</p>	<p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>c) <i>Luật Doanh nghiệp</i> 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 và các quy định sửa đổi, bổ sung;</p> <p>e) <i>Luật Chứng khoán</i> 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 và các quy định sửa đổi, bổ sung;</p>	Cập nhật quy định hiện hành	
2	<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>Địa chỉ: 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, Việt Nam.</p>	<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty:</p> <p>Địa chỉ: C1-2-3 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.</p>	Cập nhật theo thực tế sau sáp nhập đơn vị hành chính.	
3	<p>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:</p> <p>a. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p>	<p>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:</p> <p>a. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p>	Cập nhật theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành hệ	

<p><i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng.</i></p> <p><i>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).</i></p>	<p><i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng.</i></p> <p><i>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).</i></p>	<p>thống ngành kinh tế Việt Nam.</p>
<p>b. Chuẩn bị mặt bằng;</p> <p><i>Chi tiết: San lấp mặt bằng.</i> <i>(Trừ dịch vụ nổ mìn).</i></p>	<p>b. Chuẩn bị mặt bằng;</p> <p><i>Chi tiết: San lấp mặt bằng.</i> <i>(Trừ dịch vụ nổ mìn).</i></p>	
<p>c. Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;</p> <p><i>Chi tiết: Mua bán mù cao su nguyên liệu (không chứa tại địa điểm trụ sở chính).</i></p> <p><i>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).</i></p>	<p>c. Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;</p> <p><i>Chi tiết: Mua bán mù cao su nguyên liệu (không chứa tại địa điểm trụ sở chính).</i></p> <p><i>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).</i></p>	
<p>d. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;</p> <p><i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i></p> <p><i>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).</i></p>	<p>d. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;</p> <p><i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i></p> <p><i>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).</i></p>	
<p>e. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;</p> <p><i>Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất các loại.</i></p>	<p>e. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;</p> <p><i>Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất các loại.</i></p>	

<p>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).</p>	<p>(Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).</p>		
<p>f. Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội); <i>Chi tiết: Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác.</i></p>	<p>f. Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí); <i>Chi tiết: Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác.</i></p>		
<p>g. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; <i>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản; môi giới bất động sản; quản lý bất động sản; quảng cáo bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản.</i> <i>(Trừ dịch vụ đấu giá tài sản).</i></p>	<p>g. Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản; <i>Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản.</i> <i>(Trừ các dịch vụ hành chính tư pháp, bao gồm dịch vụ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ của quản tài viên).</i> h. Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng; <i>Chi tiết: Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Hoạt động tư vấn và quản lý nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Hoạt động bất động sản khác chưa được phân vào đâu trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.</i> <i>(Trừ hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản).</i></p>		
<p>h. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; <i>Chi tiết: Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp; tư vấn, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn, thiết kế</i></p>	<p>i. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; <i>Chi tiết: Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp; tư vấn, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và</i></p>		

<p><i>kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn, lập qui hoạch chi tiết và lập tổng dự toán: khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.</i></p> <p><i>(Trừ dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải).</i></p>	<p><i>công nghiệp; tư vấn, lập qui hoạch chi tiết và lập tổng dự toán: khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.</i></p> <p><i>(Trừ dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải).</i></p>	
<p>i. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.</p>	<p>j. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;</p>	
<p>j. Xây dựng nhà để ở; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.</i></p>	<p>k. Xây dựng nhà để ở; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.</i></p>	
<p>k. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình công trình kỹ thuật hạ tầng.</i></p>	<p>l. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình công trình kỹ thuật hạ tầng.</i></p>	
<p>l. Xây dựng nhà không để ở.</p>	<p>m. Xây dựng nhà không để ở;</p>	
<p>m. Xây dựng công trình đường sắt.</p>	<p>n. Xây dựng công trình đường sắt;</p>	
<p>n. Xây dựng công trình đường bộ; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông</i></p>	<p>o. Xây dựng công trình đường bộ; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông;</i></p>	
<p>o. Xây dựng công trình công ích khác. <i>Chi tiết: Xây dựng công trình công cộng.</i></p>	<p>p. Xây dựng công trình công ích khác; <i>Chi tiết: Xây dựng công trình công cộng.</i></p>	

4	<p>Điều 12. Quyền của cổ đông: (Chưa quy định về thủ tục yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông).</p>	<p>Điều 12. Quyền của cổ đông: (Bổ sung khoản 4)</p> <p>4. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: 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; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Theo quy định tại khoản 18 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15.</p>	
5	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>(..)</p> <p>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;</p>	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>(...)</p> <p>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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025);</p>	<p>Thực hiện theo quy định tại khoản 84 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP.</p>	

6	<p>Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</p> <p>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 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>(...)</p> <p>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:</p> <p>(...)</p>	<p>Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</p> <p>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 <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</i>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>(...)</p> <p>2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả <i>cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</i>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>(...)</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 5 Điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 03/2022/QH15</p>	
7	<p>Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>(...)</p> <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.</p>	<p>Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>(...)</p> <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp, <i>Luật chứng khoán, các quy định pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ công ty.</i></p>	<p>Cập nhật để có cơ sở thực hiện, áp dụng quy định có liên quan.</p>	
8	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>(...)</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:</p> <p>Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>(...)</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:</p> <p>Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu <i>01 thành viên</i> Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>	

	(chưa quy định)	(Bổ sung khoản 7) 7. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 Công ty khác;	Thực hiện theo quy định Khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ Hội đồng quản trị			
9	<p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>(...)</p> <p>i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p>	<p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>(...)</p> <p>i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p>	<p>Thực hiện khoản 55 Điều 4 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và đề thống nhất với Điều 33 của Điều lệ.</p>
	(Chưa quy định)	<p>(...) (Bổ sung khoản r,s sau khoản q; đồng thời, thay đổi khoản s hiện tại thành khoản t.</p> <p>r. (Bổ sung) Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và người quản lý khác của công ty;</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 81 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>

		s. <i>(Bổ sung)</i> Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.		
	3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 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.	3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 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 <i>(được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025)</i> .	Cập nhật thực hiện theo quy định Khoản 82 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP	
10	Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị 3. Chủ tịch Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây: (...) e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.	Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị 3. Chủ tịch Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây: (...) e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, <i>Luật Chứng khoán, các quy định pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ công ty.</i>	Cập nhật để có cơ sở thực hiện, áp dụng quy định có liên quan.	
11	Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.	Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. <i>Công ty có Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng.</i> Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.	Thực hiện theo quy định Khoản 55 Điều 4 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và thống nhất với Điểm g Khoản 1 Điều 1 Điều lệ	



12	<p>Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</p> <p>(...)</p> <p>4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</p> <p>(...)</p> <p>4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ công ty và Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Cập nhật để có cơ sở thực hiện, áp dụng quy định có liên quan</p>	
13	<p>Điều 42. Trách nhiệm cẩn trọng, trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>(Chưa quy định)</p>	<p>Điều 42. Trách nhiệm cẩn trọng, trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>(Bổ sung khoản 7).</p> <p>7. Tổng Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 83 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>	
II. Quy chế nội bộ về quản trị công ty				
1	<p>Điều 2. Giải thích thuật ngữ và chữ viết tắt</p> <p>1. 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;</p> <p>2. 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;</p>	<p>Điều 2. Giải thích thuật ngữ và chữ viết tắt</p> <p>1. 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 và các quy định sửa đổi, bổ sung;</p> <p>2. 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 và các quy định sửa đổi, bổ sung;</p>	<p>Cập nhật phù hợp với Điều lệ.</p>	

2	<p>Điều 14. Điều kiện để nghị quyết được thông qua</p> <p>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 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp: ...</p> <p>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: ...</p>	<p>Điều 14. Điều kiện để nghị quyết được thông qua</p> <p>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 <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</i>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp: ...</p> <p>2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả <i>cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</i>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp: ...</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 5 Điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 03/2022/QH15 và phù hợp với Điều 21 Điều lệ</p>	
3	<p>Điều 20: Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>(...)</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>(...)</p> <p>i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p>	<p>Điều 20: Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>(...)</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>(...)</p> <p>i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, <i>Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng</i>; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p>	<p>Điều chỉnh phù hợp Điều 27 của Điều lệ.</p>	

	(Chưa quy định)	(...) Bổ sung khoản q, r sau khoản q trong quy chế; đồng thời, sửa đổi cập nhật khoản q thành khoản s. q. (Bổ sung) Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và người quản lý khác của công ty; r. (Bổ sung) Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.	Thực hiện theo quy định Khoản 81 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP
	q. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ Công ty.	s. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ công ty.	Cập nhật để có cơ sở thực hiện, áp dụng quy định có liên quan
	9. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 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.	3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025).	Thực hiện theo quy định Khoản 82 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP
4	Điều 22. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị 1. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.	Điều 22. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị 1. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.	Theo khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP và phù hợp Điều 26 của Điều lệ.
5	Điều 31. Biên bản và Nghị quyết họp Hội đồng Quản trị (...) 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội	Điều 31. Biên bản và Nghị quyết họp Hội đồng Quản trị (...) 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội	Thực hiện theo quy định Khoản 6 Điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 03/2022/QH15

	đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	đồng quản trị tham dự và <i>đồng ý thông qua biên bản họp ký</i> và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. <i>Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</i>		
6	Điều 47. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc (...) 9. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.	Điều 47. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc (...) 9. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của <i>Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán</i> , quy định khác của pháp luật, Điều lệ Công ty, <i>quy chế quản trị nội bộ công ty</i> và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.	Để có cơ sở thực hiện, áp dụng quy định có liên quan	
7	Điều 48. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc <i>(Nội dung chưa quy định)</i>	Điều 48. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc (...) <i>Bổ sung khoản 3</i> 3. <i>Tổng Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.</i>	Theo quy định tại khoản 83 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP và phù hợp Điều 42 của Điều lệ.	

III. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị				
1	<p>Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị. (...)</p> <p>3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị. (...)</p> <p>3. <u>Từng</u> thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.</p>	Thực hiện theo quy định Khoản 80 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP	
2	<p>Điều 6. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị.</p> <p>2. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.</p>	<p>Điều 6. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị.</p> <p>2. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu <i>01 thành viên</i> Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.</p>	Thực hiện theo quy định Khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP và phù hợp với Điều 26 Điều lệ	
3	<p>Điều 7. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây: (...)</p> <p>c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty khác;</p>	<p>Điều 7. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây: (...)</p> <p>c) <i>Thành viên Hội đồng quản trị Công ty chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 Công ty khác;</i></p>	Thực hiện theo quy định Khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP	

4	<p>Điều 8. Chủ tịch Hội đồng quản trị 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây: (...) f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.</p>	<p>Điều 8. Chủ tịch Hội đồng quản trị 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây: (...) f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, <i>Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ công ty.</i></p>	<p>Thống nhất, phù hợp với Điều 29 Điều lệ.</p>	
5	<p>Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;...</p>	<p>Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, <i>Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức vụ khác theo quy định của pháp luật;</i> quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó.</p>	<p>Thống nhất, phù hợp với Điều 27 Điều lệ.</p>	
	<p><i>Chưa quy định</i></p>	<p>(...) <i>Bổ sung khoản q, r sau khoản q trong quy chế; đồng thời, sửa đổi cập nhật khoản q thành khoản s.</i> q. <i>(Bổ sung)</i> Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, <i>Người phụ trách quản trị công ty</i> và người quản lý khác của công ty; r. <i>(Bổ sung)</i> Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 81 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>	

	<p>q. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ Công ty.</p>	<p>s. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ công ty.</p>	<p>Để có cơ sở thực hiện, áp dụng quy định có liên quan</p>	
<p>6</p>	<p>Điều 14. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>(...)</p> <p>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;</p>	<p>Điều 14. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>(...)</p> <p>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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều này phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: 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; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông;</p>	<p>Thực hiện theo quy định Khoản 18 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 và thống nhất với Điều 12 của Điều lệ.</p>	

7	<p>Điều 20. Biên bản họp Hội đồng quản trị (...)</p> <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực</p>	<p>Điều 20. Biên bản họp Hội đồng quản trị (...)</p> <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</p>	<p>Thực hiện theo quy định khoản 6 Điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 03/2022/QH15</p>	
---	---	---	---	--