

Số: 05/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/2/2020;

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) kiểm toán với các nội dung chính như sau:

- Tổng tài sản:	399,03 Tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	235,74 Tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	500,00 Tỷ đồng
- Doanh thu:	28,983 Tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	0,67 Tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	0,67 Tỷ đồng

(Báo cáo tài chính đã kiểm toán được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty đề nghị Quý cổ đông xem tại địa chỉ www.vpr.vn - mục: "Quan hệ cổ đông").

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 06/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

- Luật Chứng khoán số: 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, 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.

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/2/2020;

- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây và chiến lược phát triển những năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn Điều lệ của Công ty.

(Có phương án cụ thể được đính kèm)

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhân:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
(Kèm theo tờ trình số: 05/TTr-HĐQT ngày 29/01/2021)

I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ SỰ CẦN THIẾT TĂNG VỐN

- Tăng vốn điều lệ giúp Công ty nâng cao khả năng cân đối tài chính, tăng quy mô vốn chủ sở hữu. Theo đó năng lực tài chính của Công ty được cải thiện, uy tín với các tổ chức tín dụng được nâng cao hơn và chủ động hơn trong quá trình SXKD.

- Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ nhằm thu hút thêm vốn từ bên ngoài và tận dụng thế mạnh của nhà đầu tư (là đối tác/khách hàng có tiềm lực tài chính, có khả năng hỗ trợ Công ty trong việc mở rộng thị trường các lĩnh vực kinh doanh đang thực hiện) để nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của Công ty trên thị trường.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CHI TIẾT

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt
2. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
4. Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng
5. Số lượng cổ phần đang lưu hành: 50.000.000 cổ phần
6. Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 10.000.000 cổ phần
7. Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá: 100.000.000.000 đồng
8. Số lượng cổ phần dự kiến sau phát hành: 60.000.000 cổ phần
9. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 600.000.000.000 đồng
10. Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phần phát hành thêm bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu là 03 (ba) năm đối với nhà đầu tư chiến lược và tối thiểu 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ khi hoàn thành việc phát hành.
11. Phương thức phát hành: Chào bán riêng lẻ
12. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư:
Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt trong đợt phát hành riêng lẻ này là cá nhân hoặc tổ chức trong nước hoặc nước ngoài đáp ứng đồng thời các tiêu chí sau:
 - Là khách hàng, cổ đông hoặc đối tác truyền thống của Công ty;
 - Có đủ năng lực tài chính;
13. Danh sách các Nhà đầu tư được tham gia đợt phát hành:
 - Đại hội đồng cổ đông công ty (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HĐQT) chủ động tìm kiếm và quyết định lựa chọn nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo việc phát hành tăng vốn được thành công.



14. Giá phát hành: Ủy quyền cho HĐQT Công ty đàm phán giá với các nhà đầu tư đảm bảo tiêu chí nêu trên để quyết định giá. Giá chào bán là giá thỏa thuận nhưng đảm bảo không thấp hơn mệnh giá.

15. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2021, sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

16. Xử lý cổ phần không phân phối hết: Số lượng cổ phần còn dư do nhà đầu tư không mua hết số cổ phần dự kiến chào bán (nếu có) theo phương án phát hành được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT có toàn quyền quyết định phân phối tiếp cho các nhà đầu tư khác đáp ứng tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư nêu tại mục II.12 Phương án này.

17. Sửa đổi Điều lệ Công ty và thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp căn cứ trên kết quả thực hiện phát hành. Căn cứ kết quả đợt phát hành, HĐQT sẽ tiến hành sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh mức vốn Điều lệ mới.

18. Lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phần phát hành thêm: Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được Công ty đăng ký, lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký và đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành.

19. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

Để đảm bảo chủ động trong việc triển khai phương án phát hành hiệu quả, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ giao cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan đến việc phát hành như sau:

- Lựa chọn thời điểm thực hiện thích hợp và xây dựng phương án chi tiết để triển khai việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ dựa trên phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi có chấp thuận của UBCKNN;

- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, điều chỉnh và thay đổi phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thị trường, nhu cầu vốn kinh doanh của Công ty đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả tối ưu nhất. HĐQT sẽ công bố thông tin và báo cáo UBCKNN và ĐHĐCĐ gần nhất về tình hình sử dụng vốn theo đúng quy định của pháp luật.

- Lựa chọn Nhà đầu tư được mua cổ phần theo tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được ĐHĐCĐ thông qua. Đàm phán với Nhà đầu tư và quyết định giá chào bán cổ phần phát hành thêm.

- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án để đăng ký chào bán cổ phiếu với UBCKNN hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép chào bán gửi UBCKNN và các cơ quan quản lý có liên quan.

- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt chào bán.

- Thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều lệ Công ty điều khoản quy định vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế chào bán;

2380
CÔNG T
CỔ PH
ĐẦU T
HÀ ĐẤT
GIẤY -

- Thực hiện đăng ký bổ sung và lưu ký tại Trung tâm lưu lý chứng khoán Việt Nam, đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được chào bán thành công.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết khác bao gồm nhưng không giới hạn việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh Phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện Phương án huy động thành công, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là toàn bộ nội dung phương án tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt năm 2021 thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HDQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy



TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Nghị định 78/2015/NĐ-CP về đăng ký doanh nghiệp; Nghị định 86/2014/NĐ-CP về kinh doanh và điều kiện kinh doanh vận tải bằng xe ô tô; Quyết định số 337/QĐ-BKH về việc ban hành quy định nội dung hệ thống ngành kinh tế của Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ Tờ trình số /TTr-VPro ngày /01/2021 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Thực hiện chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 và những năm tiếp theo, với định hướng mở rộng lĩnh vực kinh doanh và đa ngành nghề nhằm mang lại nguồn doanh thu và tăng năng lực cho Công ty. Vì vậy, nhu cầu cần thiết phải bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Dựa trên các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn, sau khi nghiên cứu, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh cho Công ty như sau:

I. Bổ sung ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Cho thuê xe có động cơ	7710	

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục thay đổi giấy đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ và các công việc khác theo quy định của pháp luật.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy

Số: 04/2021/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021

Kính thưa Đại hội!

Thưa toàn thể các Quý vị cổ đông!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt (VPro) như sau:

I. Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2020

Trong năm 2020, với sự nỗ lực phấn đấu của Ban điều hành cùng toàn thể người lao động, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2020 thông qua, VPro đã đạt được mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cụ thể:

- Doanh thu thuần là: 28,983 tỷ đồng, đạt 42,4 % so với kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế là: 0,673 tỷ đồng, đạt 62 % so với kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế là: 0,673 tỷ đồng, đạt 62 % so với kế hoạch

II. Hoạt động của HĐQT năm 2020

1. Về cơ cấu nhân sự HĐQT năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt gồm 5 thành viên, trong năm 2020 Công ty không có bất kỳ sự thay đổi nào về nhân sự HĐQT.

Hoạt động của các thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ cụ thể, tạo tính dân chủ và sức mạnh tập thể; thực hiện thẩm tra các nội dung, nghị quyết thuộc thẩm quyền của HĐQT đồng thời giám sát chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Các thành viên HĐQT Công ty đã thực hiện nhiệm vụ của mình trong năm 2020 theo đúng chức trách, công việc được giao với tinh thần trách nhiệm cao, nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát mọi hoạt động Công ty theo đúng Nghị quyết của ĐHCĐ, phù hợp với định hướng chiến lược vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Công ty.

2. Đánh giá về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2020

2.1. Đánh giá kết quả về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020

Trong năm 2020, HĐQT tiến hành 11 cuộc họp, ban hành 20 nghị quyết, 14 quyết định nhằm triển khai nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2020, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, công tác tài chính, chi phí.

Ngoài các phiên họp định lý và bất thường, HĐQT còn thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra, giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều



dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên.

2.2. Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên HĐQT năm 2020

Trong năm 2020, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT.

- Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của công ty, cùng HĐQT quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh góp phần trong công tác hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2020.

- Các thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết của cũng đã nỗ lực hoàn thành thành tốt nhiệm vụ được giao.

2.3. Công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thường trực bám sát hoạt động hàng ngày và trên các lĩnh vực, dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; chỉ đạo giám sát công tác huy động, quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án.... Các thành viên HĐQT thường xuyên làm việc thường trực, trực tiếp giải quyết kịp thời nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động.

III. Định hướng chiến lược, kế hoạch phát triển năm 2021

Nhận định tình hình chính trị, kinh tế xã hội năm 2021 có những thuận lợi nhưng cũng còn nhiều khó khăn đặc biệt là suy thoái chung của nền kinh tế do dịch bệnh Covid 19 đang tiếp tục diễn biến phức tạp.

Năm 2021, Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động của Công ty như sau:

- Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.

- Nghiên cứu và từng bước mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa bàn (Yên Bái, Hải Phòng, Quảng Ninh, Phú Thọ...) và bổ sung một số ngành nghề mới đảm bảo cho sự ổn định phát triển Doanh nghiệp.

- Tập trung nâng cao năng lực trong các lĩnh vực cốt lõi là đầu tư, xây lắp và thương mại. Nâng cao hiệu quả các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm các dự án mới trên cơ sở đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.

- Tiếp tục phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc trong hợp tác đầu tư, xúc tiến tổ chức khởi công đầu tư xây dựng.
- Tham gia phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư và đánh giá tình hình thực tế kế hoạch tài chính để đầu tư phát triển dự án hoặc chuyển nhượng vốn góp.
- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, lập dự án mới, tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng một số trong các dự án mới.
- Tìm kiếm, mời gọi đối tác để hợp tác đầu tư về bất động sản khu công nghiệp, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Xây dựng bộ máy nhân sự để Công ty có thể tiến hành kinh doanh đá trang trí, đá vật liệu và mỹ nghệ.
- Từng bước nghiên cứu, thăm dò và đánh giá về phát triển kinh doanh căn hộ chung cư, nhà đất và bất động sản nghỉ dưỡng.
- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Tùy theo thực tế tình hình thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp và kịp thời đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh.
- Điều chỉnh linh hoạt chiến lược kinh doanh của Công ty phù hợp với tình hình thực tế.
- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2020 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2021. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Thay mặt cho HĐQT, Ban Lãnh đạo và CBCNV Công ty, tôi xin được gửi lời cảm ơn tới Quý cổ đông, Quý vị đại biểu về sự giúp đỡ nhiều mặt cũng như sự tin tưởng, ủng hộ cho sự phát triển của VPro trong thời gian qua. Chúng tôi mong muốn trong thời gian tới sẽ tiếp tục nhận được đồng lòng, ủng hộ, sự chung tay, góp sức của Quý vị để chúng ta cùng nhau nâng tầm giá trị của VPro, đưa Công ty từng bước phát triển hơn nữa, đem lại lợi ích cho các cổ đông, nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động.

Xin kính chúc sức khỏe Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông và cùng toàn thể cán bộ công nhân viên. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *R*

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- BTC ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- Lưu HĐQT, TCHC.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Quốc Huy

Số: 03/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số: 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Thông tư hướng dẫn về quản trị Công ty số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Chính phủ áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Tờ trình số: 14/TTr-TGD ngày 21/01/2021 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, đồng thời tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, HĐQT công ty nhận thấy nhu cầu cần thiết phải xem xét sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cho phù hợp với yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

Dựa trên các quy định của Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn, sau khi nghiên cứu, chỉnh sửa và bổ sung, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt.

(Có nội dung sửa đổi, bổ sung kèm theo)

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Quốc Huy

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong phụ lục này là không thay đổi
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục “Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng bôi đậm.
- Các nội dung cần sửa đổi bổ sung tại mục “Nội dung đề nghị sửa đổi” là phần in nghiêng, bôi đậm.
- Luật doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Luật Chứng khoán là Luật chứng khoán số 2019 số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.

Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
MỤC LỤC	MỤC LỤC	
Không có	Điều 35	
PHÊ CHUẨN	PHÊ CHUẨN	
Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 02 năm 2020 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.	Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày tháng năm 2021 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.	Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ thông qua
PHẦN I. ĐỊNH NGHĨA CÁC TỪ NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	PHẦN I. ĐỊNH NGHĨA CÁC TỪ NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	
Điều 1. Giải thích thuật ngữ d. “Cổ đông lớn” là cổ đông được quy định tại Khoản 9 Điều 6 Luật Chứng Khoán. f. “Luật doanh nghiệp” có nghĩa là Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.	Điều 1. Giải thích thuật ngữ d. “Cổ đông lớn” là cổ đông được quy định tại Khoản 18 Điều 4 Luật chứng khoán. f. Luật doanh nghiệp” có nghĩa là Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.	Sửa theo Luật Chứng khoán 2019 số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

<p>h. “Luật chứng khoán” có nghĩa là Luật chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2010 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010.</p> <p>i. “Người có liên quan” là cá nhân hay tổ chức được quy định tại Khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và Khoản 34, Điều 6 Luật Chứng khoán.</p>	<p>h. “Luật chứng khoán” có nghĩa là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.</p> <p>i. “Người có liên quan” là cá nhân hay tổ chức được quy định tại Khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và Khoản 46, Điều 4 Luật Chứng khoán.</p>
<p>PHẦN II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</p> <p>4. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều lệ này và trong Quy chế quản trị của Công ty.</p>	<p>PHẦN II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</p> <p>4. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc có thể là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều lệ này và trong Quy chế quản trị của Công ty.</p>
<p>PHẦN 4. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP</p> <p>Điều 6. Cổ Phiếu</p>	<p>PHẦN 4. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP</p> <p>Điều 6. Cổ Phiếu</p>
<p>2. Trường hợp cổ phiếu được cấp dưới dạng chứng chỉ cổ phiếu phải có dấu của Công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc người được uỷ quyền. Cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà cổ đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ (nếu là cổ phiếu ghi danh) và các thông tin khác theo quy định tại Khoản 1 Điều 120 Luật Doanh nghiệp</p> <p>3. Cổ phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây: h) Các nội dung khác theo quy định tại các điều 113, 116 và 117 của Luật Doanh nghiệp đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi.</p>	<p>2. Trường hợp cổ phiếu được cấp dưới dạng chứng chỉ cổ phiếu phải có dấu của Công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc người được uỷ quyền. Cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà cổ đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ (nếu là cổ phiếu ghi danh) và các thông tin khác theo quy định tại Khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>3. Cổ phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây: h) Các nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật Doanh nghiệp đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi.</p>
	<p>Sửa theo điểm khoản 1, Điều 121 Luật doanh nghiệp 2020</p>

<p>Điều 10. Thu hồi cổ phần</p>	<p>Điều 10. Thu hồi cổ phần</p>	<p>Điều 10. Thu hồi cổ phần</p>
<p>4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp. Trường hợp không bán hết số cổ phần bị thu hồi, Công ty phải đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ bằng giá trị mệnh giá số cổ phần đã được thanh toán đủ theo quy định tại Điều 113 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp. Trường hợp không bán hết số cổ phần bị thu hồi, Công ty phải đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ bằng giá trị mệnh giá số cổ phần đã được thanh toán đủ theo quy định tại Điều 113 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp. Trường hợp không bán hết số cổ phần bị thu hồi, Công ty phải đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ bằng giá trị mệnh giá số cổ phần đã được thanh toán đủ theo quy định tại Điều 112 Luật Doanh nghiệp.</p>
<p>Điều 12. Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty</p>	<p>Điều 12. Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty</p>	<p>Điều 12. Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty</p>
<p>3. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần của họ trong công ty theo trình tự, thủ tục sau:</p> <p>a. Quyết định mua lại cổ phần của công ty phải được thông báo đến tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải có tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông chào bán cổ phần của họ cho công ty.</p> <p>b. Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi chào bán cổ phần của mình bằng phương thức bảo đảm đến được công ty trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo. Chào bán phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, 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</p>	<p>3. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần của họ trong công ty theo trình tự, thủ tục sau:</p> <p>a. Quyết định mua lại cổ phần của công ty phải được thông báo đến tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải có tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông chào bán cổ phần của họ cho công ty.</p> <p>b. Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi chào bán cổ phần của mình bằng phương thức bảo đảm đến được công ty trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo. Chào bán phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, 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</p>	<p>3. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ cổ phần của họ trong công ty. Quyết định mua lại cổ phần của công ty phải được thông báo đến tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải có tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông chào bán cổ phần của họ cho công ty;</p> <p>Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi chào bán cổ phần của mình bằng phương thức bảo đảm đến được công ty trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo. Chào bán phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, 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</p>

Sửa theo khoản 3, Điều 133
Luật doanh nghiệp 2020

<p>quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức; số cổ phần sở hữu và số cổ phần chào bán; phương thức thanh toán; chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông. Công ty chỉ mua lại cổ phần được chào bán trong thời hạn nói trên.</p>	<p>quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức; số cổ phần sở hữu và số cổ phần chào bán; phương thức thanh toán; chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông. Công ty chỉ mua lại cổ phần được chào bán trong thời hạn nêu trên.</p>
<p>PHẦN 6. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</p>	<p>PHẦN 6. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</p>
<p>Điều 14. Quyền của cổ đông</p> <p>2c. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 119 và Khoản 1 Điều 126 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% (năm phần trăm) tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ 06 (sáu) tháng trở lên có các quyền sau:</p> <p>a. Bỏ</p> <p>b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại Khoản 3 Điều 114 và Điều 136 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>c. Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm theo mẫu của hệ thống kế toán Việt Nam và các báo cáo của Ban kiểm soát.</p> <p>d. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, số Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ trụ sở</p>	<p>Điều 14. Quyền của cổ đông</p> <p>2c. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 120 và Khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% (năm phần trăm) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:</p> <p>a. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại Khoản 3 Điều 115 và điểm c Khoản 1 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>c. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của HĐQT, báo cáo tài chính giữa năm 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 bao gồm nhưng không giới hạn như:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Các hợp đồng, giao dịch sẽ hoặc đang còn hiệu lực triển khai thực hiện; + Các hợp đồng, giao dịch đã thực hiện nhưng chưa có biên bản thanh lý.

Sửa theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020

chính, quốc tịch, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập 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; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra.

+ Các thông tin liên quan đến các cá nhân tham gia triển khai thực hiện Hợp đồng, giao dịch.

d. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải có họ, tên, địa chỉ **liên lạc**, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, số Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ trụ sở chính, quốc tịch, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập 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; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát khi Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty hết nhiệm kỳ hoặc trong trường hợp nêu tại điểm a, b khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 160 của Luật Doanh nghiệp.

Điều 15. Nghĩa vụ của cổ đông

1. Thanh toán đủ và đúng hạn số cổ phần cam kết mua.
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

Điều 15. Nghĩa vụ của cổ đông

1. Thanh toán đủ và đúng 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

Sửa theo Điều 119 Luật doanh nghiệp 2020

đóir 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.

2. Tuân thủ Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của công ty.

3. Chấp hành nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

4. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.

5. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ này.

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.

3. Tuân thủ Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của công ty.

4. Chấp hành nghị quyết 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. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần. **Trường hợp cổ đông thay đổi địa chỉ liên lạc, thì cổ đông phải có trách nhiệm thông báo sự thay đổi địa chỉ liên hệ bằng văn bản tới công ty không quá 30 ngày, kể từ ngày thay đổi địa chỉ liên lạc. Công ty không chịu trách nhiệm về việc không liên lạc được với cổ đông do không được thông báo thay đổi địa chỉ liên lạc của cổ đông.**

7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ này.

8. 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;
- c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước

<p>Điều 16. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Điều 14 của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng bằng một văn bản kiến nghị. Văn bản kiến nghị triệu tập phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan (văn bản kiến nghị có thể lập thành nhiều bản để có đủ chữ ký của tất cả các cổ đông có liên quan).</p> <p>4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d và e Khoản 3 Điều này. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.</p> <p>b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 5 Điều 136 Luật Doanh nghiệp. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải chịu trách</p>	<p>nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với công ty.</p> <p>Điều 16. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 14 của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng bằng một văn bản kiến nghị. Văn bản kiến nghị triệu tập phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan (văn bản kiến nghị có thể lập thành nhiều bản để có đủ chữ ký của tất cả các cổ đông có liên quan).</p> <p>4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm c và d Khoản 3 Điều này. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.</p> <p>b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải chịu trách</p>	
--	--	--

Sửa theo Điều 140 Luật doanh nghiệp 2020

<p>nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.</p> <p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Điểm d khoản 3 Điều này có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 6 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.</p> <p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Điểm c khoản 3 Điều này có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông.</p>
<p>Điều 17. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua các quyết định về các vấn đề sau:</p> <p>n. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.</p>	<p>Điều 17. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua các quyết định về các vấn đề sau:</p> <p>n. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 167.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.</p>
<p>Điều 18. Các đại diện được ủy quyền</p> <p>1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình 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</p>	<p>Điều 18. Các đại diện được ủy quyền</p> <p>1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình 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 của</p>
<p>Sửa theo Điều 144 Luật doanh nghiệp 2020</p>	

<p>của mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện theo ủy quyền quy định tại khoản 4 Điều 15 của Luật doanh nghiệp thì ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 20. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điểm b và c Khoản 4 Điều 16 Điều lệ này.</p> <p>3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi bằng phương thức bảo đảm đến địa chỉ liên lạc của cổ đông đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử (website) của công ty và phương tiện thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán nhà nước. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất 10 (mười) ngày trước ngày 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). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:</p> <p>4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại Điều 14 của Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho</p>	<p>mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện theo ủy quyền quy định tại khoản 4 Điều 14 của Luật doanh nghiệp thì ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 20. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, hoặc Đại hội đồng cổ đông bất thường được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điểm b, c và d Khoản 3 Điều 16 Điều lệ này.</p> <p>3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi bằng phương thức bảo đảm đến địa chỉ liên lạc của cổ đông đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử (website) của công ty và phương tiện thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán nhà nước. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất 21(hai mươi một) ngày trước ngày 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). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:</p> <p>4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 Điều 14 của Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho</p>	
<p>Sửa theo Điều 142, 143 Luật doanh nghiệp 2020</p>		

Công ty ít nhất **03 (ba)** ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên cổ đông, 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 đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 Điều này trong các trường hợp sau:

a. Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung.

b. Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ ít nhất 5% (năm phần trăm) cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất 06 (sáu) tháng.

c. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bản bạc và thông qua.

6. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.

Công ty ít nhất **07 (bảy)** ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên cổ đông, 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 đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 Điều này trong các trường hợp sau:

a. Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung/*quy định tại khoản 4 Điều này.*

b. Bỏ

b. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông bản bạc và thông qua.

6. *Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này thì chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.*

7. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.

8. *Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này;*

	<p><i>kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nêu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.</i></p> <p>9. Trường hợp tất cả cổ đông đại diện 100% số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền tại Đại hội đồng cổ đông, những quyết định được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đều được coi là hợp lệ kể cả trong trường hợp việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông không theo đúng thủ tục hoặc nội dung biểu quyết không có trong chương trình.</p>
<p>Điều 22. Thẻ thực tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p>	<p>Điều 22. Thẻ thực tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p>
<p>1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.</p> <p>6. Chủ toạ Đại hội đồng cổ đông có thể hoãn họp đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết theo quy định tại Khoản 8 Điều 142 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành đăng ký cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>6. Chủ toạ Đại hội đồng cổ đông có thể hoãn họp đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết theo quy định tại Khoản 8 Điều 146 Luật Doanh nghiệp.</p>
<p>Điều 24. Thâm quyền và thẻ thực lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</p>	<p>Điều 24. Thâm quyền và thẻ thực lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</p>
<p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo</p>	<p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy</p>
	<p>Sửa theo khoản 1; 8 Điều 146 Luật doanh nghiệp 2020</p> <p>Sửa theo Điều 149 Luật doanh nghiệp 2020</p>

<p>quy định tại Khoản 2 Điều 20 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 139 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>định tại Khoản 2 Điều 20 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 Luật Doanh nghiệp.</p>	
<p>PHẦN 7. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</p>	<p>PHẦN 7. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</p>	
<p>Điều 28. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 28. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị</p>	
<p>1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 của Luật doanh nghiệp</p>	<p>1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp</p>	<p>Cập nhật thay đổi số thứ tự Điều trong Luật doanh nghiệp 2020</p>
<p>Điều 29. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 29. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p>	
<p>2. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 (sáu) tháng có quyền góp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% (năm phần trăm) đến dưới 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; từ 10% (mười phần trăm) đến dưới 30% (ba mươi phần trăm) được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% (ba mươi phần trăm) đến dưới 40% (bốn mươi phần trăm) được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% (bốn mươi phần trăm) đến dưới 50% (năm mươi phần trăm) được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% (năm mươi phần trăm) đến dưới 60% (sáu mươi phần trăm) được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên; từ 60% (sáu mươi phần trăm) đến dưới 70% (bảy mươi phần trăm) được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% (bảy mươi phần trăm) đến 80% (tám mươi phần trăm) được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên;</p>	<p>2. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 (sáu) tháng có quyền góp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; trên 10% (mười phần trăm) đến dưới 30% (ba mươi phần trăm) được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% (ba mươi phần trăm) đến dưới 40% (bốn mươi phần trăm) được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% (bốn mươi phần trăm) đến dưới 50% (năm mươi phần trăm) được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% (năm mươi phần trăm) đến dưới 60% (sáu mươi phần trăm) được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên; từ 60% (sáu mươi phần trăm) đến dưới 70% (bảy mươi phần trăm) được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% (bảy mươi phần trăm) đến dưới 80% (tám mươi phần trăm) được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; và từ 80% (tám mươi phần trăm) đến dưới</p>	

<p>và từ 80% (tám mươi phần trăm) đến dưới 90% (chín mươi phần trăm) được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.</p> <p>Điều 30. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>90% (chín mươi phần trăm) được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.</p> <p>Điều 30. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p>
<p>1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 (năm) người ít nhất là 03 (ba) người và nhiều nhất là 11 (mười một) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải chiếm ít nhất 1/3 (một phần ba) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.</p> <p>Điều 31. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</p>	<p>1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 (năm) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải chiếm ít nhất 1/3 (một phần ba) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.</p> <p>Điều 31. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</p>
<p>4. Những vấn đề sau phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:</p> <p>g. Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điểm 1 Khoản 2 Điều 17 và Điểm b Khoản 5 Điều 40.</p> <p>h. Thông qua hợp đồng mua bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại Điểm 1 và</p>	<p>4. Những vấn đề sau phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:</p> <p>g. Quyết định đầu tư, bán tài sản có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 138 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp.</p> <p>h. Thông qua hợp đồng mua bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại Điểm 1 và n Khoản 2 Điều 17 và</p> <p>Sửa theo Điều 153, Điều 167 Luật doanh nghiệp 2020</p>

n Khoản 2 Điều 17 và Điểm b Khoản 5 Điều 40 Điều lệ này.	Điểm b Khoản 5 Điều 40 Điều lệ này.	
Điều 32. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị 1. Hội đồng quản trị phải bầu trong số các thành viên Hội đồng quản trị 01 (một) người làm Chủ tịch và 01 (một) người làm Phó chủ tịch (nếu cần thiết). Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc công ty trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán không có quy định khác.	Điều 32. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị 1. Hội đồng quản trị phải bầu trong số các thành viên Hội đồng quản trị 01 (một) người làm Chủ tịch và 01 (một) người làm Phó chủ tịch (nếu cần thiết). Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc công ty.	Sửa theo Khoản 2, Điều 156 Luật doanh nghiệp 2020
Điều 33. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị 2. Các cuộc họp thường kỳ. Chủ tịch hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị thường kỳ lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp 01 (một) lần. 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập các cuộc họp bất thường khi thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị khi có một trong các trường hợp sau đây: a. Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập;	Điều 33. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị 2. Các cuộc họp thường kỳ. Chủ tịch hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị thường kỳ, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp 01 (một) lần. 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập các cuộc họp bất thường khi thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị khi có một trong các trường hợp sau đây: a. Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị ;	Sửa theo Điều 157 Luật doanh nghiệp 2020
PHẦN 8. TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC	PHẦN 8. TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC	
Điều 38. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền	Điều 38. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền	

<p>hạn của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành</p> <p>3. Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>a. Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 Luật Doanh nghiệp</p> <p>PHẦN 9. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC) ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ</p> <p>Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 159 Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.</p> <p>PHẦN 10. BAN KIỂM SOÁT</p> <p>Điều 42. Kiểm soát viên</p> <p>2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên. Kiểm soát viên phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>- Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Khoản 2 Điều 18 Luật doanh nghiệp.</p> <p>Điều 43. Ban kiểm soát</p> <p>1. Công ty phải có Ban kiểm soát và Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:</p>	<p>hạn của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành</p> <p>3. Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>a. Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp</p> <p>PHẦN 9. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC) ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ</p> <p>Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 164 Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.</p> <p>PHẦN 10. BAN KIỂM SOÁT</p> <p>Điều 42. Kiểm soát viên</p> <p>2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên. Kiểm soát viên phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>- Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Khoản 2 Điều 17 Luật doanh nghiệp.</p> <p>Điều 43. Ban kiểm soát</p> <p>1. Công ty phải có Ban kiểm soát và Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:</p>	<p>hạn của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành</p> <p>Sửa theo Điều 17 Luật doanh nghiệp</p>	<p>hạn của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành</p> <p>Sửa theo Điều 170 Luật doanh nghiệp 2020</p>
---	---	--	--

<p>PHẦN 11. QUYỀN ĐIỀU TRA SỐ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY</p>	<p>PHẦN 11. QUYỀN ĐIỀU TRA SỐ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY</p>
<p>Điều 44. Quyền điều tra số sách và hồ sơ</p> <p>1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong Khoản 2 Điều 29 và Khoản 4 Điều 42 của Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua luật sư hoặc người được uỷ quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của công ty danh sách cổ đông, các biên bản của Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được uỷ quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này.</p>	<p>Điều 44. Quyền điều tra số sách và hồ sơ</p> <p>1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong Khoản 2 Điều 29 và Khoản 4 Điều 42 của Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua luật sư hoặc người được uỷ quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của công ty danh sách cổ đông, các biên bản của Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được uỷ quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này. Việc điều tra số sách và hồ sơ Công ty phải tuân thủ theo khoản 5 Điều 15 của Điều lệ này.</p>
<p>PHẦN 21. HIỆU LỰC</p>	<p>PHẦN 21. HIỆU LỰC</p>
<p>Điều 58. Ngày hiệu lực</p> <p>1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu tư Nhà đất Việt nhất trí thông qua ngày 15 tháng 02 năm 2020 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.</p>	<p>Điều 58. Ngày hiệu lực</p> <p>1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu tư Nhà đất Việt nhất trí thông qua ngày ... tháng ... năm 2021 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.</p>
	<p>Cập nhật theo ngày phê chuẩn của ĐHĐCĐ.</p>

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO

**Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020
và phương hướng, nhiệm vụ năm 2021**

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020

1. Đánh giá chung

Năm 2020 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng chịu tác động tiêu cực nghiêm trọng do đại dịch Covid 19. Mặc dù vậy nhưng với phương án phòng và chống dịch bệnh có hiệu quả nên kinh tế Việt Nam tăng trưởng 2,91% năm 2020 và sẽ đạt 6,8% năm 2021 theo dự báo của các chuyên gia kinh tế. Việt Nam là quốc gia Asean duy nhất tăng trưởng dương trong năm 2020.

Tuy còn nhiều khó khăn nhưng nhìn từ bức tranh toàn cảnh, BĐS Việt Nam vẫn là một thị trường có nhiều lợi thế, thu hút được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước nhờ nền chính trị ổn định, hạ tầng giao thông đang dần phát triển, quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, bên cạnh đó việc ban hành Nghị định 25/2020/NĐ-CP được kỳ vọng sẽ tạo sức bật mới cho thị trường bất động sản.

2. Những thuận lợi và khó khăn

2.1. Thuận lợi

Do tác động tiêu cực của dịch bệnh Covid 19, Công ty VPro đã gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo sâu sát, thực tế và hiệu quả của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời có phương án điều chỉnh kế hoạch của năm hợp lý và những giải pháp đồng bộ cho hoạt động SXKD.

2.2. Khó khăn

Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên các hoạt động đầu tư, môi giới, cho thuê bất động sản bị trì trệ, việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

3. Các chỉ tiêu thực hiện

Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2020 như sau:

CÁC CHỈ TIÊU THỰC HIỆN NĂM 2020

Đvt: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	TH năm 2019	Năm 2020			
			KH	TH	Tỷ lệ TH/ KH năm	Tỷ lệ HT so với năm 2019
1	Tổng doanh thu	24,763	68,265	28,983	42,4%	116,8%
2	Tổng chi phí	31,993	67,179	28,310	42,1%	88,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	(7,230)	1,086	0,673	62,0%	-
4	Lợi nhuận sau thuế	(7,230)	1,086	0,673	62,0%	-
5	Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	-	-
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	-	0,22	0,134	61%	-
7	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	8,5	8,5	11,2	131,7%	131,7%

4. Đánh giá kết quả hoạt động

Công tác chỉ đạo, quản lý từ Công ty đến các Phòng, Ban, Chi nhánh đã có nhiều chuyển biến tích cực, bám sát nhiệm vụ kế hoạch để chỉ đạo quản lý, đạt được hiệu quả tốt nhất. Năm 2020 Công ty đã xử lý và giải quyết triệt để các tồn tại và vướng mắc tại các dự án cũ.

* Các kết quả đạt được:

- Năm 2020, mặc dù còn nhiều khó khăn do dịch Covid19 nhưng với sự nỗ lực đồng tâm đồng lòng, đoàn kết và nỗ lực cố gắng của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và CBCNV, Công ty vẫn đạt được một số kết quả nhất định như: Xử lý, giải quyết dứt điểm các tồn đọng của Dự án Quận 2 (TP Hồ Chí Minh); Việc nghiên cứu, rà soát, đánh giá và có phương án hợp lý về “khoản nợ khoản 13,9 tỷ đồng” do Viện Dầu khí áp đặt vô lý lên Công ty; Việc đàm phán, thương lượng với Ban Quản trị chung cư Linh Tây Tower; Việc đầu tư dự án sản xuất...

- Công ty đã đảm bảo được lương và các chế độ liên quan đối với người lao động theo đúng quy định.

- Công tác tài chính kế toán hoạt động đã có hiệu quả.

II. Các dự án bất động sản và các đơn vị trực thuộc/liên kết.

1. Các dự án:

a. Chung cư Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

- Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện sửa chữa bảo hành 74 căn hộ theo yêu cầu của cư dân tại Chung cư.

- Công ty đã bàn giao trang thiết bị, diện tích sử dụng chung và quỹ bảo trì cho Ban quản trị theo quy định.

- Thực hiện công tác giám sát quản lý vận hành của Ban quản lý Chung cư Linh Tây Tower đến khi bàn giao cho Ban quản trị.

- Công ty đã làm được 285 sổ hồng bàn giao cho cư dân, 101 hồ sơ đang nộp trên văn phòng đăng ký đất đai chờ lấy sổ. Đối với 34 căn hộ còn lại, Công ty cung cấp hồ sơ để cư dân chủ động làm sổ hồng.

- Ký hợp đồng cho thuê các sàn thương mại còn lại tại Chung cư của Công ty.

b. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án. Trong năm 2020, Sở Kiến trúc quy hoạch TP Hà Nội có làm việc và xin ý kiến Công ty, Ban Quản lý Dự án CV4 một số nội dung điều chỉnh quy hoạch do ảnh hưởng trực tiếp đến triển khai dự án gần đường đua công thức I và đề án mở rộng đường vào Viện bảo tàng dân tộc học.

c. Dự án PetroVietNam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)

- Công ty đã thực hiện xong việc chuyển quyền và nghĩa vụ toàn bộ các căn hộ còn lại của Công ty cho PVCLand. Công ty sẽ ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 96/HĐ/PVCLand-PVL ngày 28/12/2010 với PVCLand sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

d. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Công ty đang làm việc với các sở ban ngành tỉnh Đồng Nai và huyện Nhơn Trạch để xin tiếp tục triển khai Dự án.

2. Các dự án và các công ty con, công ty liên kết

a. Công ty cổ phần địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT):

- PVT đã hoàn thiện các thủ tục để UBND TP Hà Nội gia hạn thời gian thực hiện Dự án (công văn số 9485/VP-ĐT ngày 02/11/2020 của Văn phòng UBND TP). PVT cũng đã được Sở KH & ĐT Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 18/12/2020 với địa chỉ trụ sở chính tại lô đất của Dự án: Lô E1.2 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: Số 14/A4 Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội).

b. Công ty Cổ phần VG:

- Công ty được thành lập để triển khai Dự án CV4. Tuy nhiên, do một số thay đổi của UBND TP Hà Nội về đầu tư nên vai trò của Công ty không còn phù hợp. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục pháp lý để giải thể Công ty

c. Công ty Cổ phần sản xuất công nghiệp IPC:

- Hiện nay, IPC đang thực hiện các thủ tục để nhận bàn giao, đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án. Dự kiến sau khi hoàn thành đo đạc, Quý 4/2021 dự án sẽ nhận mặt bằng.

d. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lạng Sơn:

- Kế hoạch đấu thầu của tỉnh Lạng Sơn thay đổi nên việc triển khai của dự án sẽ chậm trễ đến cuối năm 2020 và có thể còn kéo dài sang năm 2021. Thêm nữa, do dịch viêm phổi Vũ Hán nên hầu hết các dự án bất động sản đều ngưng trệ. Để tránh việc đầu tư không hiệu quả do thời gian kéo dài quá lâu, Công ty đã chủ động thương thảo với đối tác để thực hiện việc thu hồi phần vốn góp, nhằm bảo toàn vốn cho Công ty. Đến nay, Công ty đã thu hồi được 100% phần vốn góp của VPro vào dự án.

e. Công ty Cổ phần Khang Minh Group

- Năm 2019, Khang Minh Group (GKM) hoạt động có hiệu quả nên VPro đã được chia cổ tức bằng cổ phiếu (20.000 cổ phiếu). Năm 2020, hiện GKM chưa có Báo cáo tài chính và kế hoạch họp Đại hội đồng cổ đông nên Hội đồng quản trị VPro chưa có thông tin về tình hình SXKD của GKM.

f. Sàn giao dịch bất động sản

- Do vốn kinh doanh của Công ty không nhiều nên nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Sàn ở mức khiêm tốn nên Sàn BĐS chỉ có thể làm công việc môi giới, dịch vụ nhỏ lẻ theo từng căn hộ.

5. Công tác quản lý:

5.1. Công tác kế toán, kiểm toán

- Kiện toàn tổ chức bộ máy kế toán; Kiểm soát các khoản chi phí đảm bảo tiết kiệm, hợp lý và hiệu quả.

- Thực hiện thu, chi theo quy định và quy chế tài chính của Công ty.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản lương, thưởng cho cán bộ nhân viên theo quy định của Nhà nước và Quy chế trả lương của Công ty.

- Thực hiện việc hạch toán và lưu trữ, quản lý hồ sơ chứng từ, sổ sách kế toán đầy đủ theo quy định.

- Quản lý và báo cáo quỹ theo đúng quy định và theo yêu cầu của Lãnh đạo Công ty.

- Tích cực thu hồi công nợ của các khách hàng đảm bảo nguồn thu cho Công ty.

- Thu, đối chiếu công nợ của các chủ căn hộ Linh Tây để phục vụ công tác làm sổ hồng cho cư dân.

- Rà soát lại công nợ còn tồn đọng của các cá nhân để đôn đốc thu hồi nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động của Công ty.

- Hoàn thành việc thu thập hóa đơn, chứng từ và đối chiếu công nợ khách hàng của Dự án PetroVietNam Landmark.

- Ký hợp đồng với Kiểm toán AVA để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

5.2. Công tác lao động, tiền lương, đào tạo, quản trị - Hành chính

- Nghiên cứu và đề xuất mô hình, cơ cấu tổ chức cho phù hợp với yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ Tổng số lao động đến 31/12/2020: 21 người.

+ Mức lương bình quân năm 2020 là: 11.200.000đ/người/tháng.

- Công tác trả lương và công tác bảo hiểm xã hội cho CBCNV của công ty được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Quy chế trả lương ban hành tháng 3/2020 của Công ty.

- Công tác đào tạo: Tổ chức cho nhân sự phòng Kế toán tham gia lớp bồi dưỡng cập nhật các kiến thức mới về thuế.

- Thực hiện công tác quản trị - Hành chính theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

5.3. Công tác Đầu tư, phát triển dự án:

Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên các hoạt động đầu tư phát triển dự án bị đình trệ, các dự án dự kiến triển khai đều tạm dừng chờ kế hoạch năm kế tiếp.

6. Công tác truyền thông:

- Công bố, đăng tải các văn bản, tài liệu lên UBCK Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, website Công ty theo quy định.

- Thường xuyên cập nhật, bổ xung thông tin về kinh tế - xã hội, bất động sản... và các lĩnh vực liên quan hoạt động SXKD của Công ty lên trang website của Công ty.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Căn cứ vào kết quả đã đạt được trong năm 2020, với năng lực hiện có của Công ty cùng với việc xem xét, đánh giá những yếu tố thuận lợi và khó khăn trong năm 2021, Công ty đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2020	KH năm 2021
1	Doanh thu	Tỷ đồng	28,983	29,480
2	Chi phí	Tỷ đồng	28,310	28,237
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,672	1,243
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,672	1,243
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	-	-
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	0,134	0,25
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	11,2	13,4

2. Các nhiệm vụ trọng tâm.

- Tập trung nâng cao năng lực trong các lĩnh vực cốt lõi là đầu tư kinh doanh bất động sản. Nâng cao hiệu quả các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có đồng thời đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

- Tiếp tục đổi mới công tác quản trị Công ty, rà soát, sửa đổi, bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ hoạt động, phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Xây dựng chế độ chính sách hợp lý để thu hút nhân lực chất lượng cao về Công ty làm việc.

- Tìm kiếm nguồn tài chính để triển khai thực hiện các dự án đã có và dự án mới.

3. Các nhiệm vụ cụ thể.

3.1. Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:

- Thực hiện việc sửa chữa bảo hành các căn hộ theo yêu cầu của cư dân.

- Tìm kiếm đối tác để hợp tác khai thác hoặc bán các tài sản của Công ty tại chung cư.

- Hỗ trợ cư dân chưa làm thủ tục cấp sổ hồng làm sổ.

3.2. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại quận Nam Từ Liêm – Hà Nội.

- Tiếp tục hoàn tất các thủ tục đầu tư cho Dự án.

3.3. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

- Thực hiện các thủ tục triển khai Dự án sau khi được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận.

3.4. Dự án đầu tư vào Công ty Cổ phần Khang Minh Group

- Công ty sẽ căn cứ tình hình SXKD của GKM để đánh giá hiệu quả đầu tư. Trong trường hợp hiệu quả đầu tư thấp sẽ thực hiện giao dịch, chuyển nhượng số cổ phần tại Công ty Khang Minh. Còn nếu kết quả SXKD của GKM vẫn tốt thì Công ty vẫn duy trì vốn đầu tư hoặc xin phép HĐQT tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại GKM theo quy định của Điều lệ Công ty.

3.5. Dự án Nhà máy sản xuất hàng công nghiệp tại tỉnh Yên Bái

- Thực hiện các thủ tục pháp lý, nhận bàn giao và đền bù giải phóng mặt bằng; San tạo mặt bằng; Thực hiện xây dựng hạ tầng, nhà xưởng...

3.6. Chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư tài chính

- Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ công tác SXKD Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng cổ phần (toàn bộ hoặc một phần) của VPro tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam – PVCLand, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phong Phú – Lãng Cô...

3.7. Công tác phát triển dự án

- Để có thể tạo nguồn công việc cho năm 2021 và các năm tiếp theo, VPro sẽ tìm kiếm các dự án có tính khả thi để thi công, hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

- Nếu như tình hình dịch bệnh ổn định trở lại, Công ty sẽ triển khai kinh doanh sản phẩm Đá với Công ty TNHH Quảng Phát.

II. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021

1. Công tác tái cơ cấu, tổ chức và quản lý

- Nâng cao năng lực trong quản trị điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- rà soát, xây dựng lại các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ tổ chức hoạt động và tình hình thực tế SXKD của Công ty.

- rà soát, bổ sung nhân lực phù hợp với cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty và phù hợp với tình hình SXKD của Công ty.

- Xây dựng chế độ chính sách nhằm thu hút nguồn nhân lực vừa có tài, vừa có tâm về làm việc tại Công ty.

- Tuyển dụng nhân sự có năng lực, ý thức trách nhiệm cao cho Công ty.

2. Công tác tài chính, kế toán

- Lập kế hoạch, chủ động thực hiện thu xếp, huy động các nguồn vốn đảm bảo phục vụ kịp thời các hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2021. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền đảm bảo sử dụng hiệu quả, đúng mục đích.

- Tính toán hiệu quả kinh tế, tiết giảm tối đa chi phí, tối đa hóa lợi nhuận tại các dự án; xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

- Tăng cường công tác quản lý hợp đồng kinh tế. Hạch toán kế toán theo đúng quy định của Công ty và chuẩn mực kế toán.

- Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ phải thu. Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ nhằm đảm bảo thu hồi nguồn vốn, phục vụ cho hoạt động SXKD của VPRO.

- Tìm kiếm nguồn tài chính cho hoạt động của Công ty.

3. Công tác kế hoạch đầu tư

- Tăng cường theo dõi việc thực hiện các hợp đồng kinh tế. Tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong việc ký kết các hợp đồng kinh tế mang lại hiệu quả và có giá trị pháp lý cao.

- Tìm kiếm đầu tư các dự án vừa và nhỏ đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.

- Tăng cường hợp tác với các đối tác để tìm kiếm cơ hội hợp tác, đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động SXKD.

- Nâng cao năng lực cho cán bộ làm công tác kế hoạch, đầu tư đảm bảo việc xây dựng kế hoạch sát thực tế và đề xuất, tham mưu cho thủ trưởng đơn vị phải chính xác, hiệu quả mang tính pháp lý cao.

4. Công tác đào tạo - phát triển nguồn nhân lực

- Xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho CBNV nhằm bồi dưỡng thêm về nghiệp vụ cũng như nâng cao khả năng thích ứng và kỹ năng làm việc của CBNV. Công

ty sẽ cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo như: Quản trị doanh nghiệp, quản lý tài chính doanh nghiệp, quản lý dự án, quản lý nhân sự...

5. Công tác truyền thông.

- Chú trọng nâng cao hình ảnh, vị thế, năng lực của Công ty trên các phương tiện truyền thông như trang web, hồ sơ năng lực của Công ty.

- Thường xuyên cập nhật, bổ sung thông tin về kinh tế - xã hội, Bất động sản... và các lĩnh vực liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty lên trang website của Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- Lưu HĐQT, TCHC, KH&ĐT.

any

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Nam Hồng