CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2023

Bản dự thảo

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ liêm (LIDECO)

Mã số doanh nghiệp: 0101533886

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2A, Nhà N09B1, KĐMT Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

2. Thời gian và địa điểm diễn ra Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ liêm (LIDECO) khai mạc vào hồi ...h00 ngày 21 tháng 04 năm 2023 tại Phòng Regency Ballroom – Hyatt Regency West Hà Nội - Số 36 đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3. Thành phần tham dự Đại hội.

- Các thành viên HĐQT Công ty, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty, các trưởng/ phó phòng ban Công ty, các thành viên ban tổ chức Đại hội.
- Các cổ đông có tên trong danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 22/03/2023 và người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
- Đại diện đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - CN Hà Nội, đại diện Ngân hàng Vietinbank – CN Tây HN, các khách mời là đối tác của Công ty.

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Ông Lê Minh Tuân – TV HĐQT & P.TGĐ Công ty thay mặt Ban tổ chức Đại hội báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tại thời điểm ...h00 phút, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông triệu tập: 6.552 cổ đông, đại diện cho 60.989.950 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 22/03/2023)

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: người, tương đương cổ phần chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Trong đó:

- *cổ đông tham dự trực tiếp tương ứng cổ phần chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.*
- *cổ đông tham dự qua hình thức ủy quyền tương ứng cổ phần chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.*

Căn Cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm, Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm có đủ điều kiện để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

2. Sau nghi lễ chào cờ, Ban tổ chức tuyên bố khai mạc đại hội và giới thiệu đại biểu.

II. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

1. Giới thiệu Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội gồm 3 người:

- Ông Nguyễn Văn Kha - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- Ông Đinh Quang Chiến - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Vũ Gia Cường - TV HĐQT & TGĐ

Chủ tịch HĐQT Nguyễn Văn Kha là chủ tọa Đại hội

2. Chủ tọa Đại hội giới thiệu ban Thư ký Đại Hội gồm 2 người:

- Bà Nguyễn Thị Diệu Linh – Phụ trách quản trị Công ty.
- Ông Nguyễn Hải Long – Chuyên viên kế toán.

3. Chủ tọa Đại hội đề nghị thông qua danh sách Ban kiểm phiếu gồm các Ông/ Bà có tên sau:

- Ông Đinh Đức Tiệp – P.TGĐ & TPKT - Trưởng ban
- Ông Đỗ Anh Tuấn – Phó phòng Hành chính - Phó ban
- Bà Đỗ Thị Ngọc Kim – Phó phòng Kế toán
- Ông Trần Xuân Cường – Phó phòng Kinh tế
- Bà Nguyễn Thúy Hạnh – Phó phòng Đầu tư và kinh doanh

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

4. Thông qua chương trình và nội dung làm việc của Đại hội.

Ông Nguyễn Văn Kha thay mặt đoàn Chủ tịch đọc bản chương trình làm việc của Đại hội trong đó xác định cụ thể thời gian đối với từng nội dung chương trình họp.

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

5. Thông qua quy chế làm việc của Đại hội

Ông Vũ Gia Cường thay mặt đoàn Chủ tịch đọc bản quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

6. Phần trình bày báo cáo, tờ trình tại Đại hội

1	Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.
2	Tờ trình báo cáo tài chính kiểm toán, kết quả kinh doanh năm 2022, một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2023.
3	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán.
4	Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán BCTC năm 2023
5	Tờ trình phương án trích lập các quỹ, mức chi trả cổ tức, thù lao HĐQT, tiểu ban KTNB 2022. Dự kiến kế hoạch trích lập năm 2023.
6	Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty, Điều lệ Công ty sửa đổi nội dung địa chỉ Công ty.

7. Thảo luận, đóng góp ý kiến tại Đại hội

Đại hội tiến hành thảo luận với ý kiến đóng góp của cổ đông về các nội dung sau đây:

NỘI DUNG

Sau khi Đoàn chủ tịch trả lời các câu hỏi, Đại hội nhất trí với với các ý kiến giải đáp và không có ý kiến gì thêm. Đại hội thống nhất chuyển sang các nội dung biểu quyết các nội dung chương trình của Đại hội.

8. Biểu quyết bằng thẻ biểu quyết thông qua các nội dung Đại Hội:

Căn cứ Báo cáo của ban kiểm phiếu tại thời điểm h cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: người, tương đương cổ phần chiếm % tổng số cổ phần.

Trong đó:

➢ *cổ đông tham dự trực tiếp tương ứng cổ phần chiếm % tổng số cổ phần.*

➢ *cổ đông tham dự qua hình thức ủy quyền tương ứng cổ phần chiếm % tổng số cổ phần.*

- Tổng số phiếu phát ra: tương ứng với cổ phần chiếm % tổng số CP có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.
- Tổng số phiếu thu về: tương ứng cổ phần chiếm % tổng số CP có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.
- Số phiếu hợp lệ: tương ứng cổ phần chiếm % tổng số CP có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: tương ứng cổ phần chiếm % tổng số CP có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.
- Tổng số không bỏ phiếu: tương ứng cổ phần chiếm % tổng số CP có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.

8.1 Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023. Theo nội dung báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.2 Phê duyệt báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022. Theo nội dung tờ trình số 01/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

- *Các chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo tài chính năm 2022*
- *Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022*

I. ***Các chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2022 cho ngày kết thúc 31/12/2022.***

ĐVT: VNĐ

A	**TÀI SẢN:**	**1.685.279.911.312**
1	**Tài sản ngắn hạn**	**1.606.656.203.420**
1.1	Tiền và các khoản tương đương:	26.183.711.753
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn:	236.470.185.963
1.3	Hàng tồn kho (chi phí SXKD dở dang):	1.255.770.195.948
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	31.632.109.756

2	**Tài sản dài hạn**	**78.623.707.892**
2.1	Các khoản phải thu dài hạn:	5.000.000
2.2	Tài sản cố định:	45.271.571.713
2.3	Tài sản dở dang dài hạn:	23.146.465.858
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:	8.307.200.000
2.5	Tài sản dài hạn khác:	1.893.470.321
B	**TỔNG NGUỒN VỐN:**	**1.685.279.911.312**
1	**Nợ phải trả**	**427.359.873.709**
1.1	**Nợ ngắn hạn:**	**416.499.640.709**
	- Phải trả người bán ngắn hạn	44.394.288.720
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	88.320.339.263
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21.223.852.542
	- Phải trả người lao động	7.693.727.775
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	14.678.686.033
	- Phải trả ngắn hạn khác	223.745.516.528
	- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16.443.229.848
1.2	**Nợ dài hạn:**	**10.860.233.000**
	- Phải trả dài hạn khác	10.860.233.000
2	**Nguồn vốn chủ sở hữu:**	**1.257.920.037.603**
	- Vốn góp của Chủ sở hữu	609.899.500.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	(104.521.661.588)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	752.542.199.191

II. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

1. Tổng doanh thu: **397.906.492.444**

- *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:*

391.277.326.966

- *Doanh thu hoạt động tài chính* 6.200.897.107
- *Thu nhập khác* 428.268.371

2. Tổng lợi nhuận trước thuế: 133.588.472.618

3. Trích nộp thuế TNDN: 27.088.063.135

4. Lợi nhuận sau thuế năm 2022: 106.500.409.483

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.3 Thông qua Báo cáo của ủy ban kiểm toán. Theo nội dung báo cáo số 02/BC-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.4 Phê duyệt thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2023 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm. Căn cứ nội dung Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.5 Thông qua kế hoạch kinh doanh, cổ tức năm 2023 theo nội dung tờ trình số 01/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023 và tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

III. Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023

1. Tổng doanh thu:	**700.000.000.000**
- *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:*	695.000.000.000
- *Doanh thu hoạt động tài chính*	3.000.000.000
- *Thu nhập khác*	2.000.000.000
2. Tổng lợi nhuận trước thuế:	**300.000.000.000**
3. Trích nộp thuế TNDN (20%):	**60.000.000.000**
4. Lợi nhuận sau thuế năm 2023:	**240.000.000.000**
5. Cổ tức	**25% Bằng tiền mặt**

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.6 Thông qua phương án trích lập các quỹ, thù lao HĐQT, tiểu ban KTNB năm 2022. Dự kiến kế hoạch trích lập năm 2023. Theo nội dung tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

I. Mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ , thù lao HĐQT, năm 2022:

1. Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối chuyển sang:	**646.041.789.708**
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2022:	**106.500.409.483**
3. Tổng lợi nhuận đến 31/12/2022 chưa phân phối [(3)=(1)+(2)]	**752.542.199.191**
4. Trích lập các quỹ năm 2022	**10.650.000.000**
Bao gồm:	
- *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LNST 2022):*	*10.650.000.000*
5. Chi trả cổ tức năm 2022 với mức 25%	**152.474.875.000**

6. Thù lao của HĐQT, UBKT và tiểu ban KTNB trích (2% LNST) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022: 2.130.000.000

7. Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau [(7)=(3)-(4)-(5)-(6): 587.287.324.191

II. Dự kiến thù lao HĐQT, UBKT, tiểu ban kiểm toán năm 2023.

1. Dự kiến thù lao HĐQT năm 2023: 2% lợi nhuận sau thuế.

2. Kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2023: 1.500.000.000 đồng

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.7 Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty. Theo nội dung tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

- Phê duyệt thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty với các nội dung sau:
  - *Địa chỉ hiện tại: Tầng 2A – Tòa No9B1 – KĐTM Dịch Vọng – Phường Dịch Vọng Hậu – Quận Cầu Giấy – Hà Nội.*
  - *Địa chỉ thay đổi: Số 8 - Đường Hoàng Tăng Bí - Phường Đông Ngạc – Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội.*
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện thay đổi trụ sở chính với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.
- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các hồ sơ, thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các thủ tục liên quan khác với các cơ quan chức năng sau khi thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

8.8 Thông qua việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến thông tin trụ sở chính Công ty trong Điều lệ của Công ty. Theo nội dung tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 21/04/2023.

Thông qua việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến thông tin trụ sở chính Công ty trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất thủ tục thay đổi địa điểm trụ sở chính. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện ban hành Điều lệ Công ty và Công bố thông tin theo quy định sau khi Điều lệ được sửa đổi.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự hợp lệ tại đại hội.
- Không đồng ý: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

II. Thông qua Biên bản Đại hội và bế mạc.

Biên bản Đại hội gồm trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội cổ đông 21/04/2023 và được 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nhất trí thông qua.

Đại hội cổ đông thường niên của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm đã được tổ chức thành công và kết thúc vào lúc 12h00 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI **TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH**
CHỦ TỌA