



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**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 6 năm 2020; Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 02 năm 2022;
- 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
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 116/2020-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ vào tình hình thực tiễn sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở rà soát, đối chiếu Điều lệ tổ chức hoạt động, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản tại Điều lệ này cần được xem xét và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật, các yêu cầu quản trị, điều hành và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Một số nội dung chính được sửa đổi, bổ sung tại bản Điều lệ mới được nêu kèm theo Tờ trình. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Điều lệ Công ty được đính kèm theo Tờ trình. Điều lệ sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

### **NỘI DUNG THAY ĐỔI**

STT	Điều khoản hiện hành	Điều khoản sửa đổi, bổ sung
1	<b>Điều 1. Định nghĩa</b>	
	1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau: b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;	1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau: b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 <b>và các nội dung sửa</b>



STT	Điều khoản hiện hành	Điều khoản sửa đổi, bổ sung
		đổi bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15;
2	<b>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</b>	
	<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 ba mươi ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại Khoản 3 Điều 13 hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm d, điểm e, Điều 13 Điều lệ này</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 13 thì trong thời hạn 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 Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp</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 <b>sáu mươi (60) ngày</b> kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại Khoản 3 Điều 13 hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm d, điểm e, Điều 13 Điều lệ này</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 13 thì trong thời hạn <b>sáu mươi (60) ngày</b> tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp</p>
3	<b>Điều 15: Các đại diện được ủy quyền</b>	
	<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 mỗi người đại diện</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. <b>Cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền tối đa cho ba (03) người đại diện theo ủy quyền, cổ đông là cá nhân ủy quyền cho một (01) người đại diện theo ủy quyền.</b> Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần được ủy quyền cho mỗi người đại diện. <b>Trường hợp cổ đông công ty không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ</b></p>



STT	Điều khoản hiện hành	Điều khoản sửa đổi, bổ sung
		được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền
4	<b>Điều 19. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b>	
	<p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể công ty;</p> <p>f. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty</p> <p>2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này.</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 <b>của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể công ty;</p> <p>f. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty</p> <p><b>g. Các quy chế đồng cấp do ĐHĐCĐ phê duyệt</b></p> <p>2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông <b>sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định</p>



STT	Điều khoản hiện hành	Điều khoản sửa đổi, bổ sung
5	<b>Điều 20. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b>	
	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền do ĐHĐCĐ quyết định	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông với tất cả các nội dung khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm cả trường hợp quy định tại khoản 2 điều 147 Luật Doanh nghiệp
	4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ	4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây: - Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu; - Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu; - Theo hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác quy định tại Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác ban hành kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu. - Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ;
6	<b>Điều 32: Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</b>	



STT	Điều khoản hiện hành	Điều khoản sửa đổi, bổ sung
	<p>4.a. Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, .....giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc</p> <p>4.b. Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn 20% của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.....và những cổ đông đó bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này .</p>	<p>4.a. Đối với hợp đồng có giá trị <b>từ dưới 35%</b> tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.....giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc</p> <p>4.b. Đối với những hợp đồng có giá trị <b>lớn hơn 35%</b> của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.....và những cổ đông đó bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này</p>
7	Điều 53: Ngày hiệu lực	
	<p>1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 53 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu nhất trí thông qua.... Được sửa đổi bổ sung lần thứ mười bốn theo nghị quyết Đại hội cổ đông công ty ngày ngày 02 tháng 05 năm 2024.....</p>	<p>1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 53 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu nhất trí thông qua.... Được sửa đổi bổ sung lần thứ mười lăm theo nghị quyết Đại hội cổ đông công ty ngày ngày 21 tháng 04 năm 2025.....</p>

*Đính kèm: Dự thảo Điều lệ Công ty sau khi sửa đổi.*

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!


**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Đoàn Hữu Thuận**