

Số: 01/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 01

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua “Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020”.

Đính kèm: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIỆT

Số: 02/12/BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 02

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Ban kiểm soát số 01/11/2021/BBH-BKS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua “Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020”.

Đính kèm: Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020.

Trân trọng kính trình.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.



ĐỖ THỊ HỒNG

Số: 03/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019, Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Báo cáo tài chính năm 2019, Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội và đã được Hội đồng quản trị Công ty công bố công khai theo quy định.
2. Kết quả kinh doanh năm 2019:
 - Doanh thu thuần đạt 0 đồng, tăng 0 đồng và tăng 0% so với 2018;
 - Lợi nhuận trước thuế đạt 18.307.724.906 đồng, tăng 44.584.704.527 đồng và tăng 170% so với 2018;
 - Lợi nhuận sau thuế đạt 18.307.724.906 đồng, tăng 44.584.704.527 đồng và tăng 170% so với 2018.
3. Kết quả kinh doanh năm 2020:
 - Doanh thu thuần đạt 17.528.260.000 đồng, tăng 17.528.260.000 đồng và tăng 100% so với 2019;
 - Lợi nhuận trước thuế đạt 217.793.476.863 đồng, tăng 199.485.751.957 đồng và tăng 1.090% so với 2019;
 - Lợi nhuận sau thuế đạt 217.793.476.863 đồng, tăng 199.485.751.957 đồng và tăng 1.090% so với 2019.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.



Số: 04/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2020 và chia cổ tức như sau:

1. Vốn điều lệ: 208.097.020.000 đồng.
2. Thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển: 51.337.814.755 đồng.
3. Lỗ lũy kế đến ngày 01/01/2020: 482.962.758.966 đồng.
6. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020: 217.793.476.863 đồng.
7. Vốn chủ sở hữu đến 31/12/2020: -5.734.447.348 đồng.
8. Phân phối lợi nhuận sau thuế: không phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020.
9. Chia cổ tức: không chia cổ tức năm 2020.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIẾT

Số: 05/12/BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Ban kiểm soát số 01/11/2021/BBH-BKS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Liên quan đến việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng, Ban Kiểm soát đã xem xét, đánh giá các Công ty kiểm toán có uy tín, được chấp thuận kiểm toán cho các Công ty đại chúng theo Quyết định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Thông qua danh sách các Công ty kiểm toán sau đây để Hội đồng quản trị lựa chọn Đơn vị kiểm toán cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng, cụ thể:
 - Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội, MSDN: 0100832241-001, địa chỉ trụ sở: số 3.56, Khu Văn Phòng, số 19 - 21 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam, MSDN: 0305011729, địa chỉ trụ sở: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
 - Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, MSDN: 0305213884, địa chỉ trụ sở: 29 Hoàng Sa, phường ĐaKao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán nêu trên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính, soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của năm tài chính 2021 theo quy định hiện hành.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



ĐỖ THỊ HỒNG

Số: 06/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

I. Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021:

1. Mục tiêu kinh doanh:

- Doanh thu thuần: 0 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 19.994.794.413 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 19.994.794.413 đồng

2. Định hướng chiến lược năm 2021:

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục phát triển, nhưng không giới hạn dự án sau đây:

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích
1	Khu dân cư Investco Green City	Khu chức năng số 7 – Khu Đô thị mới Nam Thành phố -Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh	125.599,9m ²

II. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh và các định hướng chiến lược năm 2021 phù hợp với tình hình thị trường các lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động và tình hình kinh doanh thực tế của Công ty.
- Thành lập các Ban hoặc tiểu Ban trực thuộc Hội đồng quản trị nếu xét thấy cần thiết.



III. Đại hội đồng cổ đông đồng ý:

1. Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.
2. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện pháp luật của Công ty ký kết các văn bản ủy quyền/nội dung ủy quyền và ký các hồ sơ/tài liệu/hợp đồng/văn bản có liên quan đến những nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị nêu trên.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIỆT



Số: 07/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 07

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Để đảm bảo hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng được thuận lợi và tránh bị gián đoạn hoặc ảnh hưởng đến các cơ hội đầu tư và phát triển. Sau khi rà soát các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua những nội dung sửa đổi, bổ sung đối với một số quy định của Điều lệ Công ty:

1. Sửa đổi nội dung **Khoản 3 Điều 2** như sau: “Địa chỉ trụ sở chính: 152/1A Nguyễn Văn Thương, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh”.
2. Sửa đổi nội dung **Khoản 5 Điều 2** như sau: “Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại Khoản 2 Điều 65 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập”.
3. Sửa đổi nội dung **Điểm d Khoản 1 Điều 15** như sau: “Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty”.
4. Sửa đổi nội dung **Điểm o Khoản 2 Điều 15** như sau: “Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty”.
5. Sửa đổi nội dung **Khoản 3 Điều 16** như sau: “Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- a) Người được ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện nêu trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại”.

6. Bổ sung **Khoản 7 vào Điều 18** với nội dung như sau: “Trong trường hợp do ảnh hưởng của dịch bệnh hoặc các lệnh cấm, hạn chế di chuyển, tập hợp hoặc hạn chế tập trung đông người hoặc các quy định khác của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà dẫn đến việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tiếp không thể thực hiện thì Hội đồng quản trị được quyền lựa chọn hình thức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến. Quy chế và cơ sở vật chất, kỹ thuật, công nghệ phục vụ cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ do Hội đồng quản trị trình để Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay đầu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và Luật Doanh nghiệp”.
7. Sửa đổi nội dung **Điều 21** như sau:
 1. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định khoản 3 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp. Để làm rõ, các nghị quyết được thông qua với tỷ lệ nêu trên bao gồm cả nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
 2. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
8. Sửa đổi nội dung **Điều 22** như sau:
 1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
 2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Phiếu lấy kiến kèm theo dự thảo nghị quyết và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức đảm bảo đến được địa chỉ đăng ký của từng cổ đông. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi và công bố tài liệu đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến cho Công ty.
 3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Mục đích lấy ý kiến;
 - c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
 - d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
 - e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
 - f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a) 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;
 - b) Trường hợp gửi thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
 - c) 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 trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
 - c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
 - d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

- e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

- 6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
- 7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- 9. Sửa đổi nội dung **Điểm h Khoản 2 Điều 27** như sau: “Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này”.
- 10. Sửa đổi nội dung **Điểm i Khoản 2 Điều 27** như sau: “Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty”.
- 11. Bổ sung **Khoản 13 vào Điều 30** với nội dung như sau: “Trường hợp do ảnh hưởng bởi các quy định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị trực tiếp không thể tiến hành trực tiếp thì Hội đồng quản trị có quyền tổ chức họp bằng hình thức trực tuyến”.
- 12. Sửa đổi nội dung **Khoản 6 Điều 42** như sau: “Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

- b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.



Số: 08/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 08

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thay đổi địa chỉ, di dời trụ sở của Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Căn cứ vào tình trạng trụ sở của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng hiện tại đã xuống cấp. Vì vậy, để đảm bảo điều kiện làm việc cho nhân viên Công ty và thuận lợi trong việc giao dịch, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định cho phép chuyển trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng từ địa chỉ hiện tại là 201 Võ Thị Sáu, phường Võ Thị Sáu (trước đây là Phường 07), Quận 3, TP.HCM chuyển về trụ sở mới với thông tin địa chỉ chi tiết như sau:

- Số nhà, tên đường: 152/1A Nguyễn Văn Thương
- Phường/Thị trấn: Phường 25
- Quận/Huyện: Quận Bình Thạnh
- Tỉnh/Thành phố: Thành phố Hồ Chí Minh.

Đồng thời, giao cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIẾT

Số: 09/12/BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 09

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Ban kiểm soát số 01/11/2021/BBH-BKS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

I. MIỄN NHIỆM THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Theo đơn xin từ nhiệm của ông Lê Tôn Hoàng Cường – Thành viên Ban kiểm soát ngày 30/06/2021 và đã được Ban kiểm soát họp thông qua ngày 30/6/2021. Nay Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát với thông tin chi tiết người bị miễn nhiệm như sau:

- Họ và tên: **LÊ TÔN HOÀNG CƯỜNG** Sinh năm: 1992
- CMND/CCCD số: 024664604, Ngày cấp: 28/12/2006, Nơi cấp: Công An TP.HCM
- Địa chỉ: 79/20 đường 16, KP3, P. Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức, TP.HCM

Là thành viên Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông bầu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức ngày 03/03/2021. Tuy nhiên, vì lý do cá nhân ông Lê Tôn Hoàng Cường đã xin từ nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát vào ngày 30/06/2021.

II. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Sau khi ông Lê Tôn Hoàng Cường – Thành viên Ban kiểm soát từ nhiệm, hiện nay, Ban kiểm soát còn lại hai thành viên là bà Đỗ Thị Hồng – Trưởng Ban kiểm soát và bà Ngô Thị Thúy Hà – Thành viên Ban kiểm soát. Căn cứ theo Điều lệ Công ty thì số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 (ba) thành viên.

Do đó, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát để kiện toàn nhân sự Ban kiểm soát. Thông tin chi tiết về ứng cử viên đề cử bầu bổ sung giữ chức danh thành viên Ban kiểm soát như sau:

- Họ và tên: **NGÔ NGỌC THANH** Năm sinh: 1994 Giới tính: Nam

- CMND số: 025125965 Ngày cấp: 29/06/2009 Nơi cấp: Công An TP.HCM
- Địa chỉ thường trú: 411/67/6 Lê Đức Thọ, Phường 17, Quận Gò Vấp, TPHCM.
- Trình độ học vấn: Cử nhân

Trân trọng.

Nơi nhận:

- *Như trên;*
- *HDQT;*
- *Lưu VT.*

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



ĐỖ THỊ HỒNG

Số: 10/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 10

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Theo đơn xin từ nhiệm ngày 09/03/2021 của ông Nguyễn Tiên Long và bà Trịnh Thị Thanh Nhân đã được Hội đồng quản trị họp và thông qua đơn từ nhiệm của ông Nguyễn Tiên Long và bà Trịnh Thị Thanh Nhân vào ngày 10/03/2021. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị với các ông/bà:

1. Ông: **NGUYỄN TIÊN LONG** Sinh năm: 1976
CMND số: 272258205 do Công an Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/7/2009
Địa chỉ liên lạc: 201 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. HCM.
Là thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng nhiệm kỳ 2021 – 2025 được bầu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 tổ chức vào ngày 03/03/2021.
Lý do từ nhiệm: Vì công việc cá nhân.
2. Bà: **TRỊNH THỊ THANH NHÂN** Sinh năm: 1982
Căn cước công dân số: 079184006594, ngày cấp 22/02/2017 tại Cục Cảnh sát ĐKQL và DLQG về Dân Cư.
Địa chỉ liên lạc: 6 Ngõ 2 Giảng Võ, Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội.
Là thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng nhiệm kỳ 2021 – 2025 được bầu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 tổ chức vào ngày 03/03/2021.
Lý do từ nhiệm: Vì công việc cá nhân.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIẾT

Số: 11/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 11

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua các Quy chế

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Để đảm bảo hoạt động của Công ty được hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định pháp luật về tổ chức và hoạt động của Công ty đại chúng. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. **Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị** (đính kèm dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo Tờ trình 11/12/HĐQT);
2. **Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát** (đính kèm dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo Tờ trình 11/12/HĐQT);
3. **Quy chế nội bộ về quản trị Công ty** (đính kèm dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo Tờ trình 11/12/HĐQT);

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIẾT

Số: 12/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 12

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thay đổi mệnh giá cổ phần

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Ngày 21/09/2007, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng đã tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị và trong đó có vấn đề về việc điều chỉnh mệnh giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng từ 100.000 đồng/cổ phần thành 10.000 đồng/cổ phần theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước đối với Công ty đại chúng.

Theo đó, Hội đồng quản trị Công ty tại cuộc họp ngày 21/09/2007 đã thống nhất thông qua nội dung về việc thay đổi mệnh giá cổ phần từ 100.000 đồng/cổ phần thành 10.000 đồng/cổ phần. Đồng thời, số lượng cổ phần của các cổ đông đang nắm giữ tại thời điểm 21/09/2007 sau khi điều chỉnh mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần thì sẽ gấp 10 lần số cổ phần họ đang sở hữu tại thời điểm nêu trên. Để làm rõ, 01 cổ phần mệnh giá 100.000 đồng sau khi điều chỉnh mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần sẽ tương đương với 10 cổ phần.

Mặc dù Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh mệnh giá cổ phần của Công ty từ 100.000 đồng/cổ phần thành 10.000 đồng/cổ phần và giải quyết tỷ lệ cổ phần sau khi điều chỉnh mệnh giá. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn chưa thực hiện thủ tục thay đổi mệnh giá cổ phần từ 100.000 đồng/cổ phần sang 10.000 đồng/cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy, để có cơ sở thực hiện thủ tục xin điều chỉnh, thay đổi mệnh giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ 100.000 đồng/cổ phần thành 10.000 đồng/cổ phần, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định:

- 1. Điều chỉnh mệnh giá cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng, mã số doanh nghiệp 0301442227 từ 100.000 đồng/cổ phần thành 10.000 đồng/cổ phần.**



2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng cam kết tự chịu trách nhiệm và giải quyết các vấn đề phát sinh, hậu quả pháp lý (nếu có) khi thay đổi mệnh giá cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ 100.000 đồng/cổ phần thành 10.000 đồng/cổ phần.
3. Giao Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi mệnh giá cổ phần, cập nhật thay đổi thông tin mệnh giá cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIỆT



Số: 13/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH SỐ 13

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 06 tháng 7 năm 2018;
- Căn cứ Điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg và các quy định khác của pháp luật, hiện nay ngành **Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - Mã ngành 4290** (chính) đã bị bãi bỏ và được thay thế bằng các ngành nghề khác. Đồng thời, một số ngành, nghề mà Công ty đăng ký trước đây đã thay đổi, bổ sung thêm các mã ngành cấp 5. Vì vậy, để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Hủy bỏ ngành: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác_ Mã số 4290 trong danh mục ngành nghề kinh doanh mà Công ty đã đăng ký. Chi tiết ngành Xây dựng công trình dân dụng khác như sau:
 - Đầu tư, xây dựng kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, khu du lịch;
 - Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng;



- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình thủy điện, công trình thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí.

2. Bổ sung các ngành, nghề kinh doanh được liệt kê dưới đây:

Stt	Tên ngành	Mã ngành cấp 4	Mã ngành cấp 5
1	Xây dựng nhà để ở	4101 (Chính)	
2	Xây dựng nhà không để ở	4102	
3	Xây dựng công trình đường bộ	4212	
4	Xây dựng công trình điện	4221	
5	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
6	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
7	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
8	Xây dựng công trình thủy	4291	
9	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
10	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	
12	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
13	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322	
<i>Chi tiết</i>	<i>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước</i>		43221
	<i>Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hòa không khí</i>		43222
14	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	
15	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
16	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390	

3. Điều chỉnh các ngành có mã 6810, 6820 theo thông tin mới dưới đây:

Stt	Tên ngành	Mã ngành cấp 4	Mã ngành cấp 5
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	
<i>Chi tiết</i>	<i>Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở</i>		68101
	<i>Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất không để ở</i>		68102
	<i>Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở</i>		68103

	<i>Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở</i>		68104
	<i>Kinh doanh bất động sản khác</i>		68109
2	<i>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</i>	6820	
<i>Chi tiết</i>	<i>Tư vấn, môi giới bất động sản, quyền sử dụng đất</i>		68201
	<i>Đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất</i>		68202

4. Giao cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện thủ tục Thông báo thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN TUẤN KIỆT

Số: 14/12/HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/11/2021/BBH-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2021 về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng số 03/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 03/03/2021 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá là 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng).

Ngày 24/11/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã phát hành Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 12/11/2021 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xin chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá là 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng), trong đó có Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền giải ngân dự kiến (VNĐ)	Thời gian giải ngân dự kiến	Thẩm quyền quyết định theo quy định
I	Đầu tư dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TPHCM do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng làm chủ đầu tư (san lấp mặt bằng, cải tạo cảnh quan dự án giai đoạn đầu)	240.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
II	Hợp tác đầu tư kinh doanh các Dự án Khu công nghiệp thành phần thuộc Khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	1.530.000.000.000	Trong năm 2022	

1	Khu công nghiệp Minh Ngân – Đức Hòa III do Công ty Cổ phần Địa ốc Minh Ngân làm chủ đầu tư	229.500.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
2	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Mười Đầy do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Mười Đầy làm chủ đầu tư	229.500.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
3	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Liên Thành Long An do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Liên Thành Long An làm chủ đầu tư	110.500.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
4	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Long Đức do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long Đức – ILD làm chủ đầu tư	187.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
5	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Long Việt do Công ty Cổ phần Long "V" làm chủ đầu tư	187.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
6	Khu công nghiệp Đức Hòa III – Resco do Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Hòa III – Resco làm chủ đầu tư	229.500.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
7	Khu công nghiệp Đức Hòa III – Slico do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Hạ tầng khu công nghiệp Sài Gòn - Long An làm chủ đầu tư	119.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
8	Khu công nghiệp Song Tân - Đức Hòa III do Công ty Cổ phần Đầu tư AMIC làm chủ đầu tư	238.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
III	Trả khoản nợ liên quan đến thuế, nợ ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	30.000.000.000	Trong năm 2022	
1	Trả nợ thuế	15.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
2	Thanh toán công nợ với Công ty CP Đầu tư Phát triển An Group (tên cũ: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An)	15.000.000.000	Trong năm 2022	Hội đồng quản trị Công ty
Tổng		1.800.000.000.000		

Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chưa có văn bản chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá là 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng) theo Phương án sử dụng vốn thu được nêu trên.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng là chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với các thông tin chính như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Investco Green City.

2. Địa điểm dự án: Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Diện tích quy hoạch dự án: 125.599,9 m².

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng và kinh doanh khu dân cư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đồng bộ.

5. Pháp lý dự án đã được phê duyệt:

- Công văn số 434/CV-BQL ngày 12/7/2005 của Ban Quản lý khu Nam về địa điểm dự án Khu dân cư tại Khu dân dụng (khu số 7) thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố;
- Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 13/4/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi đất để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng khu dân cư (vị trí và ranh giới khu đất thể hiện tại bản đồ vị trí trích đo số 87910/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 05/9/2005 và phát hành thay thế cho bản đồ cùng số ký ngày 26/10/2005);
- Quyết định số 24/QĐ-BQLKN ngày 26/4/2011 của Ban Quản lý khu Nam về phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh – Đô thị mới Nam thành phố;
- Công văn số 3007/UBND ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về sai lệch diện tích thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 6 (tài liệu 02/CT-UB) trong dự án Khu dân cư Green City tại xã Bình Hưng.
- Công văn số 5370/BBT ngày 04/9/2019 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh về phúc đáp công văn số 129/2019/CV-INVESTCO ngày 20/8/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng.
- Công văn số 898/BQLKN-ĐĐMT ngày 19/11/2021 của Ban Quản lý khu Nam về hướng dẫn sử dụng đất dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh.

6. Khái toán tổng mức đầu tư dự án theo suất vốn đầu tư tại Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình:

1/30
1/31
1/32
1/33
1/34
1/35
1/36
1/37
1/38
1/39
1/40

STT	Loại chi phí	Giá trị đã bao gồm VAT (VNĐ)
1	Chi phí xây dựng công trình và thiết bị	4.906.000.000.000
2	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	910.000.000.000
3	Tiền sử dụng đất	1.655.000.000.000
4	Chi phí dự phòng	246.000.000.000
5	Lãi vay trong thời gian xây dựng	363.000.000.000
Tổng		8.080.000.000.000

7. Xác định nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án:

- Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư là 1.800.000.000.000 VNĐ, chiếm 22,2% khái toán tổng mức đầu tư dự án, đáp ứng quy định điều kiện về năng lực tài chính đối với nhà đầu tư để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư (cụ thể: “*có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta*”) tại điểm a khoản 2 Điều 14 Chương 4 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Vốn vay từ ngân hàng là 2.020.000.000.000 VNĐ, chiếm 25% khái toán tổng mức đầu tư dự án.

- Vốn huy động từ khách hàng là 4.260.000.000.000 VNĐ, chiếm 52,8% khái toán tổng mức đầu tư dự án.

8. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án:

STT	Tiến độ dự kiến	Công việc thực hiện
1	Từ quý I/2022 đến quý II/2022	Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án theo Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020
2	Từ quý III/2022 đến quý IV/2023	Thực hiện các thủ tục: phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, chấp thuận đầu tư dự án, giao đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất, thẩm định thiết kế cơ sở dự án, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình, cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật để đủ điều kiện thi công xây dựng công trình
3	Từ quý I/2024 đến quý IV/2026	Thi công xây dựng công trình và kinh doanh

Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng đang hoàn chỉnh hồ sơ và trong Quý I/2022 sẽ nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu

tư dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Vì vậy, để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng đủ điều kiện về năng lực tài chính xin chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và sử dụng vốn thu được bảo đảm hiệu quả trong quá trình Công ty xin phê duyệt các thủ tục pháp lý bắt buộc để dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đủ điều kiện được thi công xây dựng công trình (dự kiến từ quý I/2022 đến quý IV/2023), Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá là 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng số 03/2021/NQ-ĐHCD ngày 03/03/2021 như sau:

1. Sử dụng 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng) để đầu tư dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, phục vụ cho việc xây dựng công trình trong dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, giấy phép xây dựng được cấp (dự kiến trong quý I/2024) và đáp ứng quy định điều kiện về năng lực tài chính đối với nhà đầu tư để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư (cụ thể: *“có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta”*) tại điểm a khoản 2 Điều 14 Chương 4 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng không thu đủ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ nêu trên, thì Công ty sẽ đàm phán với các Ngân hàng/ Tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn thêm cho nhu cầu đầu tư bị thiếu hụt.
2. Để sử dụng vốn thu được bảo đảm hiệu quả trong thời gian Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng xin phê duyệt các thủ tục pháp lý bắt buộc để dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đủ điều kiện được thi công xây dựng công trình (dự kiến từ quý I/2022 đến quý IV/2023), sử dụng 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng) để đầu tư giai đoạn đầu dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và hợp tác đầu tư kinh doanh ngắn hạn các dự án có tiềm năng phát triển, trả một phần nợ cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền giải ngân dự kiến (VNĐ)	Thời gian giải ngân dự kiến
I	Đầu tư dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TPHCM do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng làm chủ đầu tư (san lấp mặt bằng, cải tạo cảnh quan dự án giai đoạn đầu)	240.000.000.000	Trong năm 2022
II	Hợp tác đầu tư kinh doanh các Dự án Khu công nghiệp thành phần thuộc Khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	1.530.000.000.000	Trong năm 2022
1	Khu công nghiệp Minh Ngân - Đức Hòa III do Công ty Cổ phần Địa ốc Minh Ngân làm chủ đầu tư	229.500.000.000	Trong năm 2022
2	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Mười Dây do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Mười Dây làm chủ đầu tư	229.500.000.000	Trong năm 2022
3	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Liên Thành Long An do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Liên Thành Long An làm chủ đầu tư	110.500.000.000	Trong năm 2022
4	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Long Đức do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long Đức – ILD làm chủ đầu tư	187.000.000.000	Trong năm 2022
5	Khu công nghiệp Đức Hòa III - Long Việt do Công ty Cổ phần Long "V" làm chủ đầu tư	187.000.000.000	Trong năm 2022
6	Khu công nghiệp Đức Hòa III – Resco do Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Hòa III – Resco làm chủ đầu tư	229.500.000.000	Trong năm 2022
7	Khu công nghiệp Đức Hòa III – Slico do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Sài Gòn - Long An làm chủ đầu tư	119.000.000.000	Trong năm 2022
8	Khu công nghiệp Song Tân - Đức Hòa III do Công ty Cổ phần Đầu tư AMIC làm chủ đầu tư	238.000.000.000	Trong năm 2022

III	Trả khoản nợ liên quan đến thuế, nợ ngắn hạn của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	30.000.000.000	Trong năm 2022
1	Trả nợ thuế	15.000.000.000	Trong năm 2022
2	Thanh toán công nợ với Công ty CP Đầu tư Phát triển An Group (tên cũ: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An)	15.000.000.000	Trong năm 2022
Tổng		1.800.000.000.000	

3. Trong phạm vi các phương án sử dụng vốn và số vốn đầu tư dự kiến được phân bổ theo các phương án, dự án đã nêu, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh số vốn đầu tư trong phạm vi vốn được phê duyệt, thời hạn đầu tư và phương thức đầu tư theo các phương án, dự án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đối với tổng số tiền 1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng) thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng số 03/2021/NQ-ĐHCD ngày 03/03/2021 theo Phương án nêu trên bảo đảm hiệu quả, báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

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



NGUYỄN TUẤN KIỆT