



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ : 179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Quận 3, TP. HCM

Điện Thoại : (84-8) 6264 6726 - Fax : (84-8) 6264 6724

Website: www.eximland.com.vn – Email: eximland@eximland.com.vn

**VĂN KIỆN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
NĂM 2021**

Ngày 27 tháng 5 năm 2021



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

DANH MỤC

VĂN KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM NĂM 2021

STT	NỘI DUNG
1.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020.
2.	Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021.
3.	Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.
4.	Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2020.
5.	Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2020. (1)
6.	Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.(2)
7.	Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2021.(3)
8.	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.(4)
9.	Tờ trình sửa đổi, bổ sung một số Điều của Điều lệ Công ty. (5)
10.	Tờ trình về miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2020-2024). (6)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2021/BC-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Thời gian vừa qua, nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng gặp nhiều khó khăn, thách thức do tác động của đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, nhờ khả năng kiểm soát dịch bệnh tốt, Việt Nam đã tạo tâm lý ổn định cho các nhà đầu tư. Do đó, nhiều nhà đầu tư chọn Việt Nam là điểm đến của dòng tiền. Trong bối cảnh kinh tế khó khăn, nhưng cũng là cơ hội cho các chủ đầu tư có các sản phẩm bất động sản đầu tư để ở có mức giá vừa phải sẽ có thanh khoản tốt. Hoạt động đầu tư căn hộ cao cấp sẽ khó khăn hơn, trừ khi sản phẩm có đột phá mới sẽ thu hút được dòng tiền. Bên cạnh đó, uy tín chủ đầu tư cũng như chất lượng sản phẩm sẽ là yếu tố ảnh hưởng đến quyết định xuống tiền của nhà đầu tư. Một yếu tố khác phải kể đến hiện nay là công nghệ, những sản phẩm bất động sản có sự khác biệt về công nghệ sẽ hấp dẫn đối với khách hàng hơn.

Nắm được tình hình biến động cũng như nhu cầu của thị trường, Công ty CP Bất động Sản E xim (“Eximland”) hết sức thận trọng, tập trung đẩy mạnh việc triển khai các dự án hiện đang đầu tư và tích cực tìm kiếm các dự án phù hợp với nhu cầu thị trường tạo tiền đề phát triển cho các năm sắp tới.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

1. Các dự án đang thực hiện:

1.1. Cao ốc TOPLIFE TOWER – TIE EXIM

(376 Điện Biên Phủ, Q.10)



- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Tie Exim
- Công ty Eximland chiếm 99.78 % vốn điều lệ
- Quy mô dự án:
 - Diện tích: 1.109,4 m²
 - Công năng: Văn phòng và Căn hộ thương mại
 - Mật độ xây dựng: 50%; Hệ số sử dụng đất: 8
 - Số tầng: 16 (Trong đó: 04 tầng TMDV văn phòng, 12 tầng căn hộ)
- Tình trạng pháp lý: Hiện dự án đang trong giai đoạn chờ quyết định của UBND TP HCM về giao đất/đấu giá QSDĐ.
- Công tác thi công: Dự án đã hoàn tất công tác thi công thử tĩnh tải cọc.

1.2. Khu nhà ở Exim – Park Riverside

(17.7 ha - P. Phú Hữu, Q.9)



a. Khu nhà ở thấp tầng:

- Chủ đầu tư: Công ty Eximland làm chủ đầu tư.
- Vị trí: Dự án tọa lạc tại mặt tiền đường Bung Ông Toàn, P. Phú Hữu, Q.9, TP.HCM, nằm tiếp giáp với sông Ông Nhiêu, thuận lợi trong việc kết nối với các trục đường chính trong khu vực.
- Tình trạng pháp lý: Đã được cấp giấy CNQSDĐ cho 67.272,7 m² đất nhà ở thương mại và đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng 100% phân đất nhà ở thương mại cho Công ty Liên Lập.
- Công tác thi công: Dự án đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật bao gồm: hệ thống giao thông nội vùng, hồ cảnh quan, công viên ven sông, hồ bơi và các dịch vụ tiện ích khác.



b. Khu nhà ở xã hội tại P. Phú Hữu, Quận 9

- Chủ đầu tư: Công ty Eximland làm chủ đầu tư.
- Vị trí: Dự án nằm trong quy hoạch tổng thể của khu dân cư ven sông Park Riverside tại P. Phú Hữu, Q9; được thiết kế hiện đại hài hòa với phong cảnh thiên nhiên dọc theo dòng sông Ông Nhiêu.
- Quy mô của dự án:
 - Diện tích: 16.974 m²
 - Công năng: Chung cư kết hợp TMDV
 - Mật độ XD: 40 %; Hệ số sử dụng đất: 7.2
 - Số tầng: 19 (Trong đó: 02 tầng TMDV kết hợp với căn hộ, 17 tầng căn hộ)
- Tình trạng pháp lý: Công ty đã có văn bản xin điều chỉnh quyết định chấp thuận đầu tư theo đó xin bãi bỏ mức trần giá bán căn hộ, điều chỉnh thiết kế sơ bộ phù hợp với nhu cầu khách hàng, gia hạn thời gian thực hiện Dự án.
- Công tác thi công: đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh cho Dự án và đang thi công hoàn thiện căn hộ mẫu.
- Hiện Eximland đang chuẩn bị các công tác để giới thiệu sản phẩm ra thị trường khi đủ điều kiện. Song song đó, Eximland vẫn tiếp tục làm việc với các Sở ngành: Sở Giáo dục, Sở Y tế, Sở Công an... để đẩy nhanh tiến độ phân phối sản phẩm của dự án.

1.3. Khu dân cư HOCIN (X. Bà Điểm, H. Hóc Môn)



- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn làm chủ đầu tư.
- Công ty Eximland chiếm 65,86 % vốn điều lệ
- Tổng diện tích quỹ đất: 38.348,90 m² tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn.
- Tình trạng pháp lý: Công ty Hocin đang tập trung hoàn thiện pháp lý cho toàn bộ quỹ đất này. Bên cạnh đó, Công ty cũng tìm kiếm một số đối tác quan tâm để chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên và/hoặc cùng hợp tác để phát triển dự án tại Khu đất này.
- Công tác thi công: Chưa thực hiện.



1.4. Dự án khu nhà ở sinh thái Venice

(Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ)

- Chủ đầu tư: Hiện nay quỹ đất này do Công ty TNHH Bất Động Sản E xin quản lý
- Vị trí: Dự án nằm tại ấp Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.
- Quy mô dự án:
 - Diện tích: 491.320 m²
 - Công năng: nhà ở sinh thái
 - Mật độ xây dựng: 35%
 - Tầng cao XD tối đa: 3 tầng
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,05%
 - Dân số: 2000-3000 người
- Tổng diện tích đất đã mua được: 28,8 ha
- Tình hình dự án: Do áp lực về việc thu mua thêm quỹ đất còn lại gặp nhiều khó khăn, còn da beo khá nhiều, việc đầu tư vào dự án cần nguồn vốn kha lớn do đó Công ty đã quyết chuyển nhượng toàn bộ quỹ đất trên cho đối tác. Hiện các bên đang tiến hành thủ tục chuyển nhượng QSDĐ theo quy định.

2. Công tác phát triển dự án:

Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới, Công ty Eximland đã và đang tập trung nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Đà Lạt, Phan Thiết, Bảo Lộc, ...

Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland đang quan tâm đến việc phát triển những dự án nhà liên kế ở các quận huyện ngoại thành, tìm kiếm quỹ đất sạch để đầu tư chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ với chủ trương cung cấp ra thị trường căn hộ vừa và nhỏ; đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê để tạo nguồn thu lâu dài và ổn định.

III. HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Cho thuê văn phòng:

1.1 Tòa nhà 179EF CMT8 P5, Q3 (1 trệt, 1 lửng, 8 tầng lầu là tài sản của Eximland):

- Công suất khai thác: 70%; 30% bố trí làm văn phòng công ty.

- Công ty cũng tận dụng tối đa phần diện tích còn lại để cho thuê nhằm giảm bớt chi phí hoạt động. Tổng số tiền thu được từ việc cho thuê tòa nhà này trong năm 2020 là 2,71 tỷ đồng.

1.2 Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận: (5 tầng thương mại của Công ty Satra Exim)

- Công suất khai thác: 100% (Tiếp tục hợp đồng cho Big C thuê 5 tầng thương mại).
- Năm 2020: Doanh thu cho thuê 5 tầng thương mại trong năm đạt 21,87 tỷ đồng, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Satra Exim là 6,63 tỷ đồng (trong đó đã trừ khấu hao là 7,6 tỷ đồng; tiền thuê lại tầng trệt của Satra là 4,1 tỷ đồng; lãi vay 1,9 tỷ đồng).

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Trong năm 2020, Công ty vẫn tiếp tục nỗ lực trong việc thu hồi công nợ và giải quyết tồn đọng, cụ thể:

- Công nợ tại dự án Tân Kiên – Bình Chánh của Công ty 584 đã làm hồ sơ chuyển xuống thi hành án huyện Bình Chánh chờ thụ lý. Tuy nhiên đến nay, công nợ này vẫn chưa thu hồi được, hiện Eximland vẫn cố gắng đàm phán với đối tác và nhờ sự can thiệp của cơ quan thi hành án để sớm thu hồi công nợ.
- Công nợ tại Công ty Du thuyền Hoàng Gia: tuy đã hòa giải thành công nhưng đến nay Công ty Du thuyền Hoàng Gia vẫn không thực hiện việc hoàn trả tiền. Eximland sẽ nhờ sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền phối hợp để tiếp tục đòi lại khoản nợ tại Công ty này.

Tất cả các khoản nợ nêu trên đều được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

V. CÔNG TÁC TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

- **Về nhân sự:** Tính đến 31/12/2020 tổng số CBNV của Công ty là 13 người. Trong đó:

Đại học	:	09 người
Cao đẳng, trung cấp	:	01 người
Khác	:	03 người.

- **Về tổ chức bộ máy:** tính đến ngày 31/12/2020 Công ty có:

- + 05 phòng chức năng: Phòng Hành chính nhân sự; Phòng pháp chế; Phòng Tài chính – Kế toán; Phòng Đầu tư-Quản lý DA; Phòng Dịch vụ Khách hàng.
- + 06 Công ty con: (1) Công ty CP Địa ốc Satra E Xim, (2) Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM, (3) Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn, (4) Công ty TNHH đầu tư bất động sản Exim, (5) Công ty TNHH đầu tư bất động sản Newlife; (6) Công ty TNHH MTV Đầu tư Bất động sản J&R.

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020:

	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2020	Tỉ lệ so với kế hoạch 2020
I	Doanh thu	A+B	2,710,085,985	9,100,000,000	30%
A	Doanh thu bán hàng			-	
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		2,710,085,985	9,100,000,000	29.78%
1	Cho thuê VP 179EF, CMT8, P5, Q3		2,710,085,985	2,100,000,000	
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ			4,000,000,000	
3	Hoạt động tư vấn đầu tư			3,000,000,000	
II	Giá vốn	A+B	2,214,944,435	7,669,021,584	28.88%
A	Giá vốn bán hàng			-	
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		2,214,944,435	7,669,021,584	28.88%
1	Dịch vụ cho thuê văn phòng (PB, Khấu hao, tiền thuê đất, CP bảo vệ, vệ sinh..)		2,214,944,435	1,669,021,584	
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ			3,400,000,000	
3	Hoạt động tư vấn đầu tư			2,600,000,000	
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	495,141,550	1,430,978,416	34.60%
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	36,736,556,263	65,857,113,069	
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+2+3	44,933,907,525	75,750,000,000	59.32%
1	Lãi tiền gửi ngân hàng		536,317,814	200,000,000	
2	Lãi cho vay khác		(602,410,289)	550,000,000	
3	Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty LK		45,000,000,000	75,000,000,000	
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		-	-	
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	8,197,351,262	9,892,886,931	82.86%
1	Chi phí tài chính (lãi vay ngân hàng)		9,939,386,047	9,892,886,931	
2	Chi phí dự phòng tài chính		(1,742,034,785)	-	
V	Hoạt động khác	A+B	(917,971,823)	-	
A	Thu nhập khác	1	1,975,786	-	
1	Thu từ thanh lý TSCĐ		1,363,636	-	
2	Thu khác		612,150	-	
B	Chi phí khác		919,947,609	-	
VI	Chi Phí Hoạt Động	IV	7,156,276,131	8,360,055,291	85.60%
1	Chi phí bán hàng			-	
2	Chi phí quản lý		7,156,276,131	8,360,055,291	
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi				
4	Chi phí khác				
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V	29,157,449,859	58,928,036,194	49.48%
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp		2,806,458,163	11,785,607,239	
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	26,350,991,696	47,142,428,955	55.90%

VII. NHẬN XÉT:

Nhìn chung trong năm 2020, HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện kế hoạch đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020 đề ra, tuy nhiên vẫn chưa đạt được như mong muốn. Nguyên nhân phần lớn là do nền kinh tế nói chung thị trường bất động sản nói riêng phải đối mặt với khó khăn kép là đại dịch Covid-19 và sự chật chẽ trong khâu phê duyệt cấp phép dự án của chính quyền. Ban điều hành Eximland nhận thấy nhu cầu của thị trường ở phân khúc căn hộ bình dân, căn hộ nhà ở xã hội là rất lớn trong khi nguồn cung trên thị trường vẫn chưa đáp ứng được nhưng do các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai pháp lý dự án này còn khá phức tạp, việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư cho Dự án vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền thông qua. Do đó đến nay Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 của Eximland vẫn chưa triển khai được.

Năm 2021, Ban điều hành Eximland sẽ nỗ lực hết sức mình để đẩy nhanh tiến độ pháp lý của Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 để Dự án sớm được thực hiện nhằm tạo nguồn thu trong những năm sắp tới cho công ty.

Một lần nữa, thay mặt HĐQT và Ban Điều hành Eximland, chúng tôi xin cảm ơn sự quan tâm và đồng hành của Quý cổ đông trong suốt thời gian qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/KH-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

KẾ HOẠCH

HOẠT ĐỘNG - KINH DOANH NĂM 2021

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh trong năm vừa qua và dự báo diễn biến của thị trường bất động sản trong thời gian tới, Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim (“Eximland/Công ty”) xây dựng kế hoạch hoạt động và kinh doanh năm 2021 như sau:

I. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

Mục tiêu Eximland hướng tới là trở thành “*Một nhà đầu tư cung cấp sản phẩm căn hộ tốt nhất cho khách hàng, tương lai sản phẩm của Eximland sẽ là lựa chọn hàng đầu của khách hàng*”. Cụ thể:

- Trong quá trình thực hiện dự án, pháp lý luôn được chú trọng, đảm bảo tiến độ xây dựng, chất lượng của công trình, đồng thời giá thành sản phẩm phải có tính cạnh tranh, hợp lý với thị trường.
- Tập trung nghiên cứu kế hoạch tiếp thị tiêu thụ các sản phẩm của Dự án. Trên cơ sở đó, tạo nền tảng đẩy mạnh quảng bá, xây dựng thương hiệu cho Công ty Eximland trên thị trường Bất động sản, chuẩn bị tiền đề cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.
- Tham gia hợp tác đầu tư vào các Dự án, các công ty hoạt động trong lĩnh vực BĐS (đang hoạt động có hiệu quả và có các dự án tiềm năng) để có cơ hội hợp tác đầu tư phát triển các dự án mới.
- Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án tiềm năng để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty, có thêm nguồn thu ổn định và có hướng gia tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.
- Eximland phải được xây dựng và củng cố bằng sự huyết tâm cao, bằng một tầm nhìn chiến lược của đội ngũ lãnh đạo, bằng sự nhiệt tình năng nổ của cả tập thể nhân viên công ty.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

3.1 Hoạt động đầu tư dự án:

3.1.1 Dự án 376 Điện Biên Phủ, Q.10, TP.HCM - Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Tie Exim làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 99,78%)

- Cố gắng hết sức để tập trung hoàn thiện pháp lý, cố gắng từng bước tháo gỡ một số khó khăn mà Dự án đang gặp phải. Song song với việc hoàn thiện pháp lý dự án, Eximland cũng tích cực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Tie Exim nhằm sớm thu hồi vốn và tái đầu tư vào các dự án tiềm năng khác.

3.1.2 Dự án Nhà ở xã hội Q.9 - Dự án này do Công ty Eximland làm chủ đầu tư

- Trong năm 2021, Eximland nỗ lực hoàn chỉnh pháp lý của Dự án, sớm hoàn tất việc điều chỉnh lại văn bản chấp thuận đầu tư, làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Làm việc với đơn vị tư vấn để sớm hoàn tất thiết kế, dự toán thi công và được cấp phép xây dựng Dự án.
- Bộ phận kinh doanh của Công ty Eximland đang xây dựng phương án chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ để giới thiệu sản phẩm ra thị trường theo quy định của pháp luật.
- Chỉnh trang lại khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng.

3.1.3 Dự án Đầu tư xây dựng trường học mầm non – tiểu học theo tiêu chuẩn quốc tế tại Quận 9

- Tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý để sớm khai thác quỹ đất giáo dục có diện tích 8.500 m² thuộc khu đất của Dự án E xim Garden.
- Quy mô xây dựng : khối 3 tầng + khối 2 tầng và 1 tầng hầm chung
- Phân chia khối lớp : 10 lớp mầm non và 15 lớp tiểu học
- Tổng đầu tư tạm tính khoảng: **150 tỷ đồng (VNĐ)**
- Phương thức quản lý : Công ty Eximland hợp tác với đối tác có đủ tư cách pháp nhân để mở trường và cùng quản lý, khai thác.

3.1.4 Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn - Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%):

- Tập trung vào công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các lô đất đã tiến hành nhận chuyển nhượng là 38.348,9 m² (“Khu đất”).
- Tiếp tục làm việc, thương lượng với các hộ dân bị ảnh hưởng để nhận chuyển nhượng thêm Quyền sử dụng đất để Khu đất được liên ranh liền thửa và tăng giá trị thương mại của Khu đất.
- Song song đó vẫn tiếp tục tìm kiếm các đối tác quan tâm để chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên và/hoặc cùng hợp tác để phát triển dự án tại Khu đất này nhằm khai thác Khu đất một cách hiệu quả nhất.

3.1.5 Dự án nhà ở tại Rạch lá xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, Tp HCM- Hiện nay quỹ đất này do Công ty TNHH Bất Động Sản E xin quản lý (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 95%):

- Dưới áp lực về nguồn vốn đầu tư, việc thỏa thuận để nhận chuyển nhượng QSDĐ để Khu đất được liên ranh liền thửa với các hộ dân gặp nhiều khó khăn do đó Công ty TNHH Bất Động Sản E xin đã chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên cho đối tác, tuy nhiên việc chuyển nhượng cũng gặp nhiều khó khăn, Công ty TNHH Bất Động Sản E xin phải tiến hành đo vẽ lại ranh đất theo tọa độ mới, làm thủ tục cấp đổi sổ, diện tích đất bị biến động khá nhiều nên phải chờ chủ trương xử lý từ UBND Huyện Cần Giờ. Dự kiến Quý 3/2021 việc chuyển nhượng sẽ hoàn tất.

3.1.6 Kế hoạch phát triển dự án mới

- Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới, Công ty Eximland đã và đang tập trung săn tìm quỹ đất mới tại nhiều địa phương khác nhau. Cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Vũng Tàu, Bảo Lộc, Phan Thiết, Nha Trang, Phú Quốc, ...
- Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland tích cực tham gia vào các dự án chỉnh trang đô thị trên các địa bàn quận, huyện theo lời kêu gọi đầu tư, tìm kiếm quỹ đất phù hợp để đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê để tạo nguồn thu ổn định trong những năm sắp tới.

3.2 Hoạt động về dịch vụ

3.2.1 Cho thuê văn phòng

- a. Năm tầng thương mại tại 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận** – Tài sản này do Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim (“Công ty Satra Exim”) sở hữu và quản lý:
 - Công ty Satra Exim tiếp tục quản lý và thực hiện hợp đồng cho thuê với Big C, đây là một trong những nguồn thu ổn định lâu dài của đơn vị. Công ty Satra Exim rất chú trọng công tác quản lý việc cho thuê 05 tầng thương mại này.
 - Dự kiến doanh thu năm 2021 của Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim khoảng 23 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế khoảng 6 tỷ đồng.
- b. Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8 - P.5 – Quận 3 – TP.HCM**
 - Công ty Eximland tiếp tục khai thác và quản lý tốt hoạt động cho thuê phần diện tích trống còn lại tại Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8 - P.5 – Quận 3;
 - Năm 2021 với doanh thu cho thuê dự kiến là 2,2 tỷ đồng.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KHÁC

1. Thu hồi công nợ:

Công nợ khó đòi phát sinh với Công ty CP 584, Công ty Du Thuyền Hoàng Gia đã tồn tại nhiều năm nay, Eximland vẫn cố gắng nỗ lực thu hồi, các công nợ trên đã chuyển qua thi hành án nhưng các đơn vị trên vẫn chưa thực hiện được việc trả nợ, Eximland đã trích dự phòng theo quy định đối với những khoản công nợ này.

2. Kế hoạch niêm yết cổ phiếu:

Trong những năm vừa qua, tình hình hoạt động kinh doanh của Eximland không thuận lợi, các dự án không triển khai thi công được do trục trặc về pháp lý mặc dù Eximland đã nỗ lực hết sức để tháo gỡ. Chính vì vậy kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Eximland đã trình ĐHĐCĐ thông qua từ các năm trước đến nay vẫn chưa thực hiện được. Tuy nhiên để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về việc đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán (“SGDCK”). Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục thực hiện chủ trương đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật.

IV.KẾ HOẠCH VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỘ MÁY – NHÂN SỰ

Thực hiện phương châm tiết kiệm, tinh gọn bộ máy trên cơ sở vẫn đảm bảo triển khai tốt các dự án nêu trên, Eximland dự kiến nhân sự năm 2021 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2020	Thay đổi LĐ trong năm		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc	03			03
2	Phòng HC-NS	04	01		05
3	Phòng pháp chế	01			01
4	Phòng Tài chính - Kế toán	02	01		03
5	Phòng ĐT-QLDA	01	03		04
6	Phòng dịch vụ khách hàng	02	01		03
	Tổng cộng	13	06		19

Tuy nhiên, để đảm bảo nhân sự cho các dự án dự kiến phát triển theo định hướng kế hoạch, tùy theo tình hình cụ thể, Công ty sẽ bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo triển khai thực hiện tốt các dự án.

V. KẾ HOẠCH DOANH THU – CHI PHÍ NĂM 2021

Kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2021 dự kiến của Công ty Eximland như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	KẾ HOẠCH NĂM 2021
I	Doanh thu	A+B	9,700,000,000
A	Doanh thu bán hàng		-
1	Chuyển nhượng BĐS ...		
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ	1+...+3	9,700,000,000
1	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5,Q3		2,700,000,000
2	Hoạt động môi giới, mua/sell bán lẻ		4,000,000,000

3	Hoạt động tư vấn đầu tư		3,000,000,000
II	Giá vốn	A+B	8,200,000,000
A	Giá vốn bán hàng		-
1	<i>Chuyển nhượng BĐS ...</i>		
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ	1+...+3	8,200,000,000
1	Hoạt động cho thuê văn phòng 179EF, CMT8 (PB Khấu hao, tiền thuê đất, phí dịch vụ bảo vệ tòa nhà)		2,200,000,000
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		3,400,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		2,600,000,000
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	1,500,000,000
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	53,409,466,668
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+....+4	61,050,000,000
1	Lãi tiền gửi NH		500,000,000
2	Lãi cho vay		550,000,000
3	Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết		60,000,000,000
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	7,640,533,332
1	Chi phí lãi vay		<u>7,640,533,332</u>
2	Chi phí dự phòng tài chính		
V	Hoạt động khác	A+B	-
A	Thu nhập khác		-
B	Chi phí khác		-
VI	Chi Phí Hoạt Động	1+....+4	7,871,904,000
1	Chi phí bán hàng		-
2	Chi phí quản lý		<u>7,871,904,000</u>
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi		
4	Chi phí khác		
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V-VI	47,037,562,668
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp	VII*20%	9,407,512,534
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	37,630,050,134

VI. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

- Tập trung săn tìm quỹ đất mới tại nhiều địa phương khác nhau, cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước;
- Cố gắng đẩy mạnh công tác triển khai các dự án sẵn có, đảm bảo nguồn vốn chuẩn bị cho việc đầu tư vào các dự án chuẩn bị triển khai. Tiếp cận với các ngân hàng có tiềm lực để hợp tác toàn diện nhằm đảm bảo nguồn tài chính tốt cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Trong quá trình đầu tư, quan tâm đến việc tạo tài sản tích lũy, hướng đến việc gia tăng giá trị tài sản cũng như tạo nguồn thu ổn định với nhiều hình thức: liên doanh, liên kết với các đối tác, mua bán, sáp nhập các công ty;

- Chủ động nghiên cứu thị trường, rà soát các dự án tiềm năng, có tỉ lệ sinh lợi cao trong tương lai để lựa chọn đúng thời điểm tham gia hợp tác đầu tư.

Với lòng quyết tâm cao của Ban lãnh đạo và đội ngũ nhân viên công ty và định hướng phát triển của Eximland trong thời gian tới, Eximland kỳ vọng sẽ có sự chuyển mình để đáp lại niềm tin và kỳ vọng của Quý cổ đông bấy lâu.

Kính mong Quý cổ đông tiếp tục đồng hành với Eximland để cùng xây dựng Công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 02/2021/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần
Bất Động Sản E xim năm 2021**

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim (“Công ty/Eximland”) tôi xin trình bày Báo cáo tài chính năm 2020 đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán:

1. Bảng cân đối kế toán;
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Tất cả các nội dung chi tiết của Báo cáo tài chính năm 2020 đã được đăng tải trên website của Công ty: www.eximland.com.vn và đã đính kèm theo văn kiện đại hội.

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Hà Nội City, Vietnam
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A/01, St. No 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam
Branch in Cần Thơ : IS-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0565/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1



Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2021

5/01/2021

500
CÔ
CH
MTC
A
/NH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		262.272.755.910	200.996.105.155
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		498.654.392	213.491.861
1. Tiền	111	V.1	498.654.392	213.491.861
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		157.483.063.952	97.757.901.113
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	7.717.313.874	60.715.558.576
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	43.149.268.678	26.282.924.478
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	7.200.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	125.789.447.996	37.132.384.655
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(26.372.966.596)	(26.372.966.596)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		103.570.291.575	102.761.674.697
1. Hàng tồn kho	141	V.8	103.570.291.575	102.761.674.697
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		720.745.991	263.037.484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	183.024.677	44.758.261
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		537.721.314	218.279.223
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		374.272.161.448	436.737.463.402
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		905.000.000	905.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	905.000.000	905.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.524.409.286	13.037.520.740
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11.524.409.286	13.037.520.740
- Nguyên giá	222		22.578.359.407	22.384.676.679
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.053.950.121)	(9.347.155.939)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		72.000.000	72.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(72.000.000)	(72.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	42.961.142.000	-
- Nguyên giá	231		42.961.142.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		315.367.562.614	420.850.017.044
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	334.752.468.000	366.976.957.215
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	-	75.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(19.384.905.386)	(21.126.940.171)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.514.047.548	1.944.925.618
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	3.514.047.548	1.944.925.618
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		636.544.917.358	637.733.568.557

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		145.578.431.101	171.751.203.996
I. Nợ ngắn hạn	310		52.870.022.629	54.309.315.780
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	255.714.000	1.299.168.367
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.000.000.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.838.882.278	3.519.083.919
4. Phải trả người lao động	314	V.15	333.859.100	241.123.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	8.587.432.217	8.801.407.975
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	17.119.323.623	19.517.162.208
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a, c	12.000.000.000	17.466.108.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	4.734.811.411	3.465.261.411
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		92.708.408.472	117.441.888.216
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	326.552.472	12.960.032.216
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b, c	92.381.856.000	104.481.856.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		490.966.486.257	465.982.364.561
I. Vốn chủ sở hữu	410		490.966.486.257	465.982.364.561
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	442.910.400.000	442.910.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		442.910.400.000	442.910.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20	12.792.009.500	11.474.459.500
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.20	2.755.385.323	910.815.323
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	32.508.691.434	10.686.689.738
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lấy kể đến cuối kỳ trước	421a		10.637.369.738	10.686.689.738
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		21.871.321.696	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		636.544.917.358	637.733.568.557

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2021

Đinh Thị Nhài
Đinh Thị Nhài
Người lập

Dương Thị Thu Loan
Dương Thị Thu Loan
Kế toán trưởng

Lý Văn Nghĩa
Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU

Thuyết
minh

Năm nay

Năm trước

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.710.085.985	2.720.675.218
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.710.085.985	2.720.675.218
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.214.944.435	2.046.952.237
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		495.141.550	673.722.981
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	44.933.907.525	23.292.824.548
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.197.351.262	11.253.479.675
Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.939.386.047	11.253.479.675
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.156.276.131	7.573.929.637
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.075.421.682	5.139.138.217
11. Thu nhập khác	31		1.975.786	19.469.856
12. Chi phí khác	32	VI.6	919.947.609	2.474.461.805
13. Lợi nhuận khác	40		(917.971.823)	(2.454.991.949)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.157.449.859	2.684.146.268
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	2.806.458.163	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>26.350.991.696</u>	<u>2.684.146.268</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u></u>	<u></u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u></u>	<u></u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2021

Đinh Thị Nhài
Người lập

Dương Thị Thu Loan
Kế toán trưởng

Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.341.158.888	2.385.747.340
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.838.506.283)	(3.793.474.373)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.972.608.128)	(2.752.040.101)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	V.16; VI.4	(10.012.452.714)	(11.276.475.160)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(47.595.000)	(2.696.647.556)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		72.487.751.776	5.202.861.891
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(98.000.306.380)	(24.772.615.485)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(42.042.557.841)	(37.702.643.444)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(62.453.246.462)	(746.207.839)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.200.000.000)	(3.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	20.378.965.584
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(50.058.920.000)	(63.632.304)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		176.330.977.170	20.135.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.152.753.664	11.748.667.696
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		59.771.564.372	47.852.793.137

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18a	52.900.000.000	6.155.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18a, 18b	(70.327.219.000)	(15.827.779.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.625.000)	(311.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.443.844.000)	(9.983.779.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		285.162.531	166.370.693
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	213.491.861	47.121.168
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	498.654.392	213.491.861

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2021


Đinh Thị Nhài
 Người lập


Dương Thị Thu Loan
 Kế toán trưởng


Lý Văn Nghĩa
 Tổng Giám đốc





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2021/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim (“Công ty/Eximland”) đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán.

Ban Kiểm soát (“BKS”) báo cáo HĐQT về kết quả kiểm soát tình hình quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020:

1. Công tác kiểm tra giám sát chung:

- BKS đã tham gia định kỳ kiểm tra, xem xét các Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo kiểm toán, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch hàng năm của Ban điều hành công ty, tình hình thực hiện quản trị trên các mặt như quản lý doanh thu, chi phí, kiến nghị Ban điều hành báo cáo, giải trình một số vấn đề về hoạt động của công ty.
- Ban kiểm soát đã tham gia các phiên họp định kỳ của Hội đồng Quản Trị công ty để nắm được các chủ trương, phương hướng, kế hoạch tài chính – kinh doanh của Công ty; đóng góp kịp thời cho Hội đồng Quản Trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng (“Ban điều hành/BĐH”) về các mặt hoạt động kinh doanh của đơn vị;
- Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

2. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Nhìn chung, HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện chiến lược phát triển đã được HĐQT thông qua. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được HĐQT và Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng. Tuy nhiên, với diễn biến phức tạp của thị trường bất động sản, tình hình bệnh dịch kéo dài và các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai dự án còn khá phức tạp nên ảnh hưởng phần nào đến việc thực hiện kế hoạch đã được HĐQT thông qua.

3. Giám sát hoạt động của HĐQT:

- HĐQT Eximland đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo nghị quyết đề ra, nghe báo cáo của Ban điều hành và kịp thời chỉ đạo sản xuất kinh doanh của Công ty, luôn hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ một cách thuận lợi và có hiệu quả nhất.

- Các biên bản họp HĐQT và các Nghị quyết được HĐQT ban hành tuân theo quy định của pháp luật, luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

4. Giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Ban điều hành hoạt động trên cơ sở Điều lệ hoạt động của Công ty, các Quy định của pháp luật, các nghị quyết của HĐQT; trực tiếp triển khai và điều hành một cách tích cực, kịp thời; chủ động báo cáo những thuận lợi và khó khăn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh cho HĐQT.
- Ban Điều hành định kỳ giao ban để trao đổi, chỉ đạo công việc kinh doanh được thường xuyên. Quán triệt từ Ban điều hành đến CBNV luôn tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả lao động, chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy định của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

5. Thẩm định báo cáo tài chính:

- BKS đã nghiên cứu Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán kết hợp với kiểm tra chọn mẫu và thống nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trong báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020
1	Tổng Doanh thu	47,645,969,296
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	29,157,449,859
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	2,684,146,268
4	Tổng tài sản	636,544,917,358
5	Tổng vốn chủ sở hữu	490,966,486,257

II. Tình hình nhân sự Ban Kiểm Soát:

Số thành viên BKS hiện tại là 02 người.

1. Bà Võ Thị Kiều Loan –Trưởng BKS
2. Bà Lê Mai Hồng –Thành viên BKS
3. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa –Thành viên BKS.

Vào tháng 8 năm 2020 Bà Lê Mai Hồng –Thành viên BKS đã có đơn xin từ nhiệm vì lý do cá nhân.

III. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2021:

- Tổ chức xem xét kiểm tra báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm của công ty nhằm phát hiện những bất hợp lý và khuyến cáo các cấp điều hành, quản lý công ty chấp hành nghiêm túc các quy chế của công ty và quy định của pháp luật.
- Kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên, giám sát tình hình hoạt động SXKD hàng năm của Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

IV. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát:

- Đánh giá:** Trong năm BKS đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình đã được HĐQT, Ban điều hành công ty tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp và báo cáo đầy đủ các hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của BKS.
- Kiến nghị:** BKS nhận thấy HĐQT và Ban Điều hành chưa phát huy hết vai trò lãnh đạo của mình trong năm 2020, cụ thể tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Q9 còn khá chậm so với kế hoạch đề ra đồng thời chưa thấy có sự đột phá mới

trong kế hoạch kinh doanh. BKS, đề nghị HĐQT và Ban Điều hành công ty phát huy hơn nữa vai trò lãnh đạo của mình, đẩy mạnh tiến độ đầu tư Dự án trong những năm tới để Công ty sớm có doanh thu từ hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, nhằm đáp ứng phần nào mong đợi của Quý cổ đông.

Trên đây là một số báo cáo hoạt động năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của ban kiểm soát.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- *Như trên;*
- *TV HĐQT, BKS, BDH;*
- *Lưu HC-NS.*

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



VÕ THỊ KIỀU LOAN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2021/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận năm 2020

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM (“Công ty”);
- Căn cứ vào Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) năm 2020 và kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty CP Bất động sản E XIM đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các nội dung sau:

I. Phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN		29,157,449,859
2	Thuế TNDN		2,806,458,163
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1)-(2)	26,350,991,696
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ	(a)+..+(d)	4,479,670,000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		1,317,550,000
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		1,317,550,000
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		1,317,550,000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		527,020,000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	21,871,321,696
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2019 chuyển sang		10,637,369,738
7	Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu để bổ sung lợi nhuận (418)		-
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2020	(5)+(6)+(7)	32,508,691,434
9	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức		-

	+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL + Lợi nhuận chia cổ tức bằng tiền mặt		0% -
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2020 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	32,508,691,434

II. Chi trả cổ tức năm 2020:

Năm 2020, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ giữ lại phần lợi nhuận sau thuế không chia cổ tức cho cổ đông, để tích lũy thêm nguồn vốn tái đầu tư vào các Dự án khác.

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 02/2021/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) năm 2021 của Công ty CP Bất động sản E XIM (“Công ty/Eximland”);

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN		47,037,562,668
2	Thuế TNDN		9,407,512,534
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1)-(2)	37,630,050,134
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ	(a)+..+(d)	6,397,110,000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		1,881,503,000
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		1,881,503,000
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		1,881,503,000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		752,601,000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	31,232,940,134
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2020 chuyển sang		32,508,691,434
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2021	(5)+(6)	63,741,631,568
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2021		35,432,832,000
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ		8%
	+ Lợi nhuận chia cổ tức		

9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2021 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	35,432,832,000 28,308,799,568
---	---	----------------	----------------------------------

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.



Khương Tô Huệ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5 Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 03/2021/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần
Bất Động Sản E xim năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021;

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

- + Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021.
- + Trong trường hợp hiệu quả kinh doanh thực tế năm 2021 hoàn thành vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, để khích lệ tinh thần làm việc của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, đề nghị ĐHCĐ đồng ý trích bổ sung Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 là 10% tính trên phần lợi nhuận vượt mức kế hoạch.

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179 EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 04/2021/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM (“Công ty”);
- Căn cứ nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định quyền hạn, trách nhiệm của Ban Kiểm Soát trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập;

Qua nghiên cứu tìm hiểu về các công ty kiểm toán được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng niêm yết theo danh sách công bố của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước hiện nay;

Ban Kiểm Soát Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Chuẩn Việt.

2. Kiến nghị: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn một trong những đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán cho Công ty năm 2021.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

VÕ THỊ KIỀU LOAN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 05/2021/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim năm 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM (“Công ty”) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Ngày 26/4/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và có hiệu lực thi hành từ ngày 26/04/2020. Tuy nhiên, ngày 17/06/2020, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được ban hành và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021, vì vậy, nhằm cập nhật những quy định mới của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy cần phải sửa đổi, điều chỉnh một số điểm qui định tại Điều lệ hiện hành của Công ty để đảm bảo tuân thủ pháp luật hiện hành.

Do đó, Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này.
2. Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Bản Điều lệ được sửa đổi sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua và thay thế Điều lệ hiện tại.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724
Số: 06/2021/TTr-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E xim;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2020-2024 của bà Lê Mai Hồng;
- Căn cứ biên bản họp HĐQT Công ty Eximland ngày 14 tháng 5 năm 2020 về tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của công ty Eximland.

Ngày 14/8/2020 Công ty cổ phần bất động sản E xim nhận được đơn xin từ nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2021 của bà Lê Mai Hồng. Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên BKS như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên BKS đối với bà Lê Mai Hồng đã có đơn từ nhiệm ngày 14/8/2020 vì lý do cá nhân
2. Giao HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan đến việc miễn nhiệm Thành viên BKS nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành; Lưu HC-NS.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2021

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông ngày tháng năm 2021 Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần bất động sản E xim.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo hình thức lấy phiếu ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 2: Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 3: Thông qua nội dung Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 4: Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 5: Thông qua nội dung Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 01/2021/TTr-HĐQT ngày 05/5/2021 của Hội đồng quản trị về phân phối lợi nhuận năm 2020.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 02/2021/TTr-HĐQT ngày 05/5/2021 của Hội đồng quản trị về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 với các nội dung như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN		47,037,562,668
2	Thuế TNDN		9,407,512,534
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1)-(2)	37,630,050,134
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ	(a)+..+(d)	6,397,110,000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		1,881,503,000
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		1,881,503,000
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		1,881,503,000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		752,601,000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	31,232,940,134
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2020 chuyển sang		32,508,691,434
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2021	(5)+(6)	63,741,631,568
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2021		35,432,832,000
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ		8%
	+ Lợi nhuận chia cổ tức		35,432,832,000
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2021 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	28,308,799,568

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2021/TTr-HĐQT ngày 05/5/2021 của Hội đồng quản trị về chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2021/TTr-HĐQT ngày 05/5/2021 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2021 theo danh sách đã được thông qua.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 05/2021/ TTr-HĐQT ngày 05/5/2021 của Hội đồng quản trị về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 06/2021/ TTr-HĐQT ngày 05/5/2021 của Hội đồng quản trị về miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ III (2020-2024)

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Toàn thể cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban điều hành cùng cán bộ, nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- *Cổ đông Cty;*
- *Các thành viên HĐQT;*
- *Ban kiểm soát;*
- *Ban điều hành;*
- *Lưu HC-NS;*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Khương Tố Huệ



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2021

PHỤ LỤC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY
(Đính kèm Tờ trình số 05 ngày 05/5/2021 v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty)

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Điểm b Khoản 1 Điều 1	" Luật Doanh nghiệp " Luật Doanh nghiệp có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014	" Luật Doanh nghiệp " có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020	<i>Phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 (sau đây gọi tắt là Luật DN 2020")</i>
Điểm e Khoản 1 Điều 1	" Người có liên quan " là cá nhân hoặc tổ chức nào được quy định tại <u>khoản 17</u> , Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.	" Người có liên quan " là cá nhân hoặc tổ chức nào được quy định tại <u>khoản 23</u> , Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.	<i>Khoản 23 Điều 4 Luật DN 2020</i>
Điểm h Khoản 1 Điều 1	Không có	" Người có quan hệ gia đình " là cá nhân được quy định tại <u>khoản 22</u> , Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.	<i>Khoản 22 Điều 4 Luật DN 2020</i>
Khoản 5	Họ tên, địa chỉ, quốc tịch, địa chỉ thường trú và các đặc điểm	Bỏ Khoản này	<i>Cổ đông sáng</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Điều 5	cơ bản khác của cổ đông sáng lập; số cổ phần, loại cổ phần, mệnh giá cổ phần từng loại của cổ đông sáng lập theo quy định của Điều 26 Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục 1 đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.		<i>lập Công ty hiện nay không còn</i>
Điểm d Khoản 1 Điều 6	Họ, tên, 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 khác 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	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	<i>Điểm d Khoản 2 Điều 122 Luật DN 2020</i>
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	- Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu, trừ trường hợp quy định tại Khoản Error! Reference source not found. của điều này. - Chứng nhận cổ phiếu phải có dấu của Công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp. Chứng nhận 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 của Luật Doanh nghiệp. Mỗi chứng nhận cổ phiếu ghi danh chỉ đại diện cho một loại cổ phần. - Trong thời hạn 15 kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn hai tháng (hoặc có thể lâu hơn theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu hoặc bất kỳ một khoản phí gì. - Trường hợp chỉ chuyển nhượng một số cổ phần ghi danh trong một chứng nhận cổ phiếu ghi danh, chứng nhận cũ	- Cổ phiếu là chứng chỉ do công ty cổ phần phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Cổ phiếu phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây: - Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của công ty; - Số lượng cổ phần và loại cổ phần; - Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu; - 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; - Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty; - Số đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu; - Nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật này đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi. - Trường hợp có sai sót trong nội dung và hình thức cổ phiếu do công ty phát hành thì quyền và lợi ích của người sở hữu cổ phiếu đó không bị ảnh hưởng. Người đại diện theo pháp luật của công ty chịu trách nhiệm về thiệt hại do những sai sót đó gây ra. - Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới	<i>Điều 121 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	sẽ bị hủy bỏ và chứng nhận mới ghi nhận số cổ phần còn lại sẽ được cấp miễn phí. 5. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu Công ty cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty. 6. Người sở hữu chứng nhận cổ phiếu vô danh phải tự chịu trách nhiệm về việc bảo quản chứng nhận và Công ty sẽ không chịu trách nhiệm trong các trường hợp chứng nhận này bị mất cấp hoặc bị sử dụng với mục đích lừa đảo. 7. Công ty có thể phát hành cổ phần ghi danh không theo hình thức chứng nhận. Hội đồng quản trị có thể ban hành văn bản quy định cho phép các cổ phần ghi danh (theo hình thức chứng nhận hoặc không chứng nhận) được chuyển nhượng mà không bắt buộc phải có văn bản chuyển nhượng. Hội đồng quản trị có thể ban hành các quy định về chứng nhận và chuyển nhượng cổ phần theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và Điều lệ này	hình thức khác thì cổ đông được công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây: a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác; b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.	
Điều 10. Thu hồi cổ phần	1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định. 2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ	Thay thế bằng điều khoản về cổ tức Điều 10. Trả cổ tức 1. Cổ tức trả cho cổ phần phổ thông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của công ty. Công ty chỉ trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;	Điều 135 Luật DN 2020

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi. 3. Trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện, trước khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp, các khoản lãi và các chi phí liên quan, Hội đồng quản trị có quyền thu hồi số cổ phần đó. Hội đồng quản trị có thể chấp nhận việc giao nộp các cổ phần bị thu hồi theo quy định tại các khoản 4, 5 và 6 của Điều này và trong các trường hợp khác được quy định tại Điều lệ này. 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. 5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó, nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận. 6. Thông báo thu hồi sẽ được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.	c) Ngay sau khi trả hết số cổ tức, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn. 3. Cổ tức có thể được chi trả bằng tiền mặt, bằng cổ phần của công ty hoặc bằng tài sản khác quy định tại Điều lệ công ty (nếu có). 4. Cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất là 30 ngày trước mỗi lần trả cổ tức. Thông báo về trả cổ tức được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến cổ đông theo địa chỉ đăng ký trong sổ đăng ký cổ đông chậm nhất là 15 ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải bao gồm các nội dung sau đây: a) Tên công ty và địa chỉ trụ sở chính của công ty; b) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; c) 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; d) Số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận; đ) Thời điểm và phương thức trả cổ tức; e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty. 5. Trường hợp cổ đông chuyển nhượng cổ phần của mình trong thời gian giữa thời điểm kết thúc lập danh sách cổ đông và thời điểm trả cổ tức thì người chuyển nhượng là người nhận cổ tức từ công ty. 6. Trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phần, công ty không phải làm thủ tục chào bán cổ phần theo quy định tại các điều 123, 124 và 125 của Luật doanh nghiệp. Công ty phải đăng ký tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá các cổ phần dùng để chi trả cổ tức trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh	

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
		toán cổ tức.	
Điểm e Khoản 2 Điều 12	Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác	Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình	<i>Điểm đ Khoản 1 Điều 115 Luật DN 2020</i>
Điểm h Khoản 2 Điều 12	Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 129 Luật Doanh nghiệp	Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 132 Luật Doanh nghiệp	<i>Điều 132 Luật DN 2020</i>
Khoản 3 Điều 12	3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau: a. Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại khoản 2 điều 25 và khoản 2 điều 33 của Điều lệ này; b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại Điều 114 và Điều 136 Luật Doanh nghiệp; c. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông. d. Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm, hàng năm và các báo cáo của Ban kiểm soát; e. 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; phải có họ, tên, 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 khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký doanh nghiệp 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	3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây: a) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng 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; b) Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này; c) 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 bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra; d) Quyền khác theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty. 4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây: a) Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông,	<i>Khoản 2, 3, 4 Điều 115 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	đồng và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra; f. Các quyền khác được quy định tại Điều lệ này.	nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao; b) Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ công ty (nếu có). 5. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông quy định tại khoản 4 Điều này phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền.	
Bổ sung Khoản 6 và Khoản 7 Điều 12	Không có	6. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau: a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông; b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử. 7. Quyền khác theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty.	<i>Khoản 5,6 Điều 115 Luật DN 2020</i>
Khoản 1	“Đại hội đồng cổ đông kể từ ngày kết thúc năm tài	“Đại hội đồng cổ đông kể từ ngày kết thúc năm tài chính.	<i>Khoản 2 Điều</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Điều 14	chính. Theo đề nghị của HĐQT, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông nhưng không được quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính”	Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết nhưng không được quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.	<i>139 Luật DN 2020</i>
Điểm c, d, và e Khoản 3 Điều 14	3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: a.....; b.; c.Khi số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định; d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 12 Điều lệ này yêu cầu triệu tập họp Đại hội và phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, số Thẻ căn cước công dân , e.Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp	3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: a.; b.; c. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp này; d. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 4 Điều 12 của Điều lệ này. e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp	<i>Điều 140 Luật DN 2020</i>
Điểm b, c Khoản 4 Điều 14	b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định khoản 5 Điều 136 Luật Doanh nghiệp. c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a , khoản Error! Reference source not found. , Điều 14 của Điều lệ này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Điều lệ này	b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp. c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b , khoản Error! Reference source not found. , Điều 14 của Điều lệ này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 12 của Điều lệ này	<i>Điều 140 Luật Doanh DN 2020</i>
Khoản 2 Điều 15	2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau: a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;	2. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau: a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm; b. Quyết định mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ	<i>Khoản 2 Điều 138 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông; c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị; d. Lựa chọn công ty kiểm toán; e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; f. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty; h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần; việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập; i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty; j. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý hoặc quyết định tuyên bố phá sản Công ty; k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty; l. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản 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 đã được kiểm toán. m. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; n. Việc Tổng giám đốc đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng	phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông; c. Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng quản trị; d. Lựa chọn công ty kiểm toán; e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; f. Quyết định tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty; h. Quyết định loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần; việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập; i. Quyết định chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty; j. Quyết định tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý hoặc quyết định tuyên bố phá sản Công ty; k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty; l. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản 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 đã được kiểm toán. m. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; n. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 điều 167 Luật doanh nghiệp. o. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế	

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	quản trị; o. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch khác giữa Công ty và các đối tượng quy định tại khoản 1 điều 162 Luật doanh nghiệp trừ trường hợp các hợp đồng, giao dịch này có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty được kiểm toán. p. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty;	khác của Công ty (nếu có);	
Điều 17. Thay đổi các quyền		Đề nghị bỏ	<i>Công ty hiện không có cổ phần ưu đãi nữa</i>
Khoản 3 Điều 18	3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm chương trình họp và các thông tin liên quan về các vấn đề sẽ được thảo luận và biểu quyết tại đại hội. Đối với các cổ đông đã thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể gửi đến tổ chức lưu ký, đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán/Trung tâm Giao dịch Chứng khoán, trên website của công ty, 01 tờ báo trung ương hoặc 01 tờ báo địa phương nơi công ty đóng trụ sở chính. Đối với các cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi cho cổ đông bằng cách chuyển tận tay hoặc gửi qua bưu điện bằng phương thức bảo đảm tới địa chỉ đã đăng ký của cổ đông, hoặc tới địa chỉ do cổ đông đó cung cấp để phục vụ việc gửi thông tin. Trường hợp cổ đông đã thông báo cho Công ty bằng văn bản về số fax hoặc địa chỉ thư điện tử, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi tới số fax hoặc địa chỉ thư điện tử đó. Trường hợp cổ đông là người làm việc trong Công ty, thông báo có thể được trong phong bì dán kín gửi tận tay họ tại nơi làm việc. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất mười	Khoản 3 Điều 17: Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm chương trình họp và các thông tin liên quan về các vấn đề sẽ được thảo luận và biểu quyết tại đại hội. 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). Thông báo mời họp phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ liên lạc của cổ đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp. Thông báo mời họp được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông và đăng trên trang thông tin điện tử của công ty. Tài liệu họp kèm theo thông báo mời họp được gửi kèm thông báo mời họp hoặc có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty. Trường hợp này, thông báo mời họp phải ghi rõ nơi, cách thức tải tài liệu.	<i>Điều 143 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	(10) 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). Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty đồng thời với việc gửi thông báo cho các cổ đông. 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		
Khoản 5 Điều 18	5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến khoản Error! Reference source not found. của Điều 18 Điều lệ 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 có đủ ít nhất 05% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu tháng; c. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thông qua.	Khoản 5 Điều 17 Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những kiến nghị liên quan đến khoản Error! Reference source not found. của Điều 17 Điều lệ này trong các trường hợp sau: a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại Khoản 4 Điều này; b. Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;	<i>Khoản 3 Điều 142 Luật DN 2020</i>
Khoản 6 Điều 18	Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.	Khoản 6 Điều 17 Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.	<i>Khoản 1 Điều 142 Luật DN 2020</i>
Khoản 1 Điều 19	Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết	Khoản 1 Điều 18 Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	<i>Khoản 1 Điều 145 Luật DN 2020</i>
Khoản 2 Điều 19	Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội.....	Khoản 1 Điều 18 Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì.....	<i>Khoản 2 Điều 145 Luật DN 2020</i>
Khoản 1		Khoản 1 Điều 19	<i>Khoản 1 Điều</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Điều 20	Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông.....	Trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....	<i>146 Luật DN 2020</i>
Khoản 4 Điều 20	Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập.....	Khoản 4 Điều 19 Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập.....	<i>Điểm a Khoản 2 Điều 146 Luật DN 2020</i>
Khoản 8 Điều 20	Chủ tọa của đại hội hoặc Thư ký đại hội có thể tiến hành.....	Khoản 8 Điều 19 Chủ tọa của đại hội có thể tiến hành.....	<i>Khoản 4 Điều 146 Luật DN 2020</i>
Khoản 9 Điều 20	Hội đồng quản trị có thể yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh mà Hội đồng quản trị cho là thích hợp. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nói trên, Hội đồng quản trị sau khi xem xét một cách cẩn trọng có thể từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nói trên tham gia Đại hội	Khoản 9 Điều 19 Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây: a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, có ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;	<i>Khoản 7 Điều 146 Luật DN 2020</i>
Khoản 10 Điều 19	Hội đồng quản trị, sau khi đã xem xét.....	Khoản 9 Điều 19 Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sau khi đã xem xét.....	<i>Khoản 7 Điều 146 Luật DN 2020</i>
Khoản 11 và 12 Điều 20		Đề nghị bỏ	<i>Không cần thiết</i>
Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng	Không có	Bổ sung Điều 20. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	<i>Điều 147 và 148 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
cổ đông			
Điều 21		Sửa đổi toàn bộ nội dung theo quy định của Luật DN 2020	<i>Điều 147 và 148 Luật DN 2020</i>
Khoản 1 Điều 22	Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty	Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, trừ quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Điều lệ này	<i>Khoản 1 Điều 149 Luật DN 2020</i>
Khoản 2 Điều 22	Hội đồng quản trị phải chuẩn bị theo quy định tại Điều 139 của Luật doanh nghiệp	Hội đồng quản trị phải chuẩn bị theo quy định tại Điều 143 của Luật doanh nghiệp	<i>Điều 143 Luật DN 2020</i>
Khoản 3 Điều 22	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 thường trú, quốc tịch, 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 quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, 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 khác của đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông; d. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến; e. Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời; f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của 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; e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có 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;	<i>Khoản 3 Điều 149 Luật DN 2020</i>
Khoản 3 Điều 23	Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải liên đới chịu trách nhiệm.....	Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm.....	<i>Khoản 3 Điều 150 Luật DN</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
			2020
Đoạn cuối Điều 24	Không có	Bổ sung: Trong trường hợp nêu tại Điều này, nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).	<i>Khoản 3 Điều 152 Luật DN 2020</i>
Khoản 4 Điều 25	4. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau: a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị; b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty. c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi; d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng, và trong thời gian này Hội đồng quản trị không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phán quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống; e. Thành viên đó bị bãi nhiệm theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.	4. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau: a. Thành viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp; b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận. c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi; d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng, trừ trường hợp bất khả kháng; Thành viên HĐQT sẽ bị Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.	<i>Điều 160 Luật DN 2020</i>
Khoản 7 Điều 25	Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của Công ty.	Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của Công ty, đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp.	Điều 155 của Luật Doanh nghiệp
Điểm b Khoản 8 Điều 25	Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không đảm bảo tỉ lệ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.	Đề nghị bỏ	<i>HDQT Công ty không có thành viên độc lập</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Khoản 1 Điều 27	Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch. Trừ khi Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ không kiêm chức Tổng Giám đốc của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám đốc phải được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.	Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc.	<i>Khoản 2 Điều 156 Luật DN 2020</i>
Khoản 2 Điều 27	Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây: Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt thì ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác để thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị không làm việc được thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên tạm thời giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số .	Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây: Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác để thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị thuộc một trong các trường hợp nêu tại Khoản 4 Điều 156 Luật Doanh nghiệp thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên tạm thời giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.	<i>Khoản 4 Điều 156 Luật DN 2020</i>
Khoản 4 Điều 27	Trường hợp cả Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn mười ngày.	Trường hợp cả Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày để bầu người thay thế.	<i>Khoản 8 Điều 25 của Điều lệ</i>
Khoản 14 Điều 28	14. Biên bản họp Hội đồng quản trị: Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và những biên bản đó sẽ phải được xem như những bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có chữ ký của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp.	14. Biên bản họp Hội đồng quản trị: 14.1. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây: a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; b) Thời gian, địa điểm họp; c) Mục đích, chương trình và nội dung họp; d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự	<i>Điều 158 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
		hợp và lý do; đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp; e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp; g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến; h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng; i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại mục 2 Khoản này. 14.2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 14.1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	
Khoản 2 Điều 31	Nhiệm kỳ của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc áp dụng theo quy định tại Điều 65 của Luật Doanh nghiệp.	Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc áp dụng theo quy định tại Khoản 5 Điều 162 của Luật Doanh nghiệp.	Điều 162 của Luật Doanh nghiệp 2020
Khoản 1 Điều 33	Ban kiểm soát Công ty có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên. Kiểm soát viên không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. Kiểm soát viên không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại công ty. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và	Ban kiểm soát Công ty có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên. Kiểm soát viên không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. Kiểm soát viên phải đảm bảo tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 168 và Điều 169 Luật Doanh nghiệp. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:.....	<i>Khoản 2 Điều 168 và Điều 169 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	trách nhiệm sau:.....		
Khoản 4 Điều 33	4. Kiểm soát viên không còn tư cách Kiểm soát viên trong các trường hợp sau: a. Kiểm soát viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 của Điều lệ này; b. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận; c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi dân sự; d. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng; e. Kiểm soát viên bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau đây: i. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công; ii. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này; iii. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.	4. Kiểm soát viên bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau: a. Kiểm soát viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 của Điều lệ này; b. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận; c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi dân sự; d. Kiểm soát viên bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau đây: iv. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công; v. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này; vi. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng; vii. Trường hợp khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.	<i>Điều 174 Luật DN 2020</i>
Khoản 1 Điều 34	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:.....	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, bao gồm nhưng không giới hạn những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:.....	<i>Điều 170 Luật DN 2020</i>
Khoản 5 Điều 36	Việc công khai hóa lợi ích và người có liên quan của công ty thực hiện theo quy định tại điều 159 Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.	Việc công khai hóa lợi ích và người có liên quan của công ty thực hiện theo quy định tại điều 164 Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.	<i>Điều 164 Luật DN 2020</i>
Khoản 1 Điều 37	Trách nhiệm về thiệt hại: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý	Trách nhiệm về thiệt hại: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý vi phạm	<i>Điều 165 Luật DN 2020</i>

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	vi phạm nghĩa vụ hành động một cách trung thực, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự cẩn trọng, mẫn cán và năng lực chuyên môn sẽ phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.	quy định tại khoản 1 Điều 165 Luật Doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới đền bù lợi ích bị mất, trả lại lợi ích đã nhận và bồi thường toàn bộ thiệt hại cho công ty và bên thứ ba.	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 BẤT ĐỘNG SẢN
 E XIM
 QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH
 Trương Tô Huệ