

TP. Hồ Chí Minh ngày 03 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
V/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

Kính gửi : Đại hội cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014, có hiệu lực từ 01/07/2015.

Để phù hợp với quy định hiện hành của Pháp luật. Nay HĐQT kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam.

Bốn (04) Điều, khoản cần được bổ sung, điều chỉnh, cụ thể như sau:

NỘI DUNG CŨ ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY	NỘI DUNG BỔ SUNG, ĐIỀU CHỈNH VÀO ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY	LÝ DO
<p>* Khoản 1 Điều 3: 1. Tổng giám đốc là người đại diện pháp luật của Công ty:</p>	<p>* Sửa đổi khoản 1 Điều 3 thành: 1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị.</p>	
<p>* Khoản 1 Điều 28: 1.....Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc công ty.</p>	<p>* Sửa đổi theo 1 trong 2 phương án: - <u>Phương án 1</u>....Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc công ty theo quy định pháp luật - <u>Phương án 2</u>....Chủ tịch Hội đồng quản trị không kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc công ty.</p>	
<p>* Khoản 5 Điều 32: 5. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành khi có từ hai phần ba thành viên Hội đồng quản trị trở lên biểu quyết tán thành và bổ nhiệm một Tổng giám đốc mới thay thế. Tổng giám đốc bị bãi nhiệm có quyền phản đối việc bãi nhiệm này tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo gần nhất.</p>	<p>* Bổ sung, sửa đổi khoản 5 Điều 32 5. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành và bổ nhiệm một Tổng giám đốc mới thay thế khi có từ hai phần ba thành viên Hội đồng quản trị trở lên biểu quyết tán thành, không tính biểu quyết của Tổng giám đốc khi: Hết hợp đồng lao động; không chấp hành nghị quyết của Hội đồng quản trị, Đại hội cổ đông; không hoàn thành nhiệm vụ mà không có lý do chính đáng; có bằng chứng tham ô.</p>	



<p>* Khoản 1, khoản 2, Điều 34:</p> <p>1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát phải có từ ba (03) đến năm (05) thành viên. <u>Trong Ban kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về tài chính kế toán. ...</u></p> <p>2. Ban kiểm soát phải <u>chỉ định một thành viên là cổ đông của công ty làm Trưởng ban.</u></p>	<p>* Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 34 thành:</p> <p>1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát phải có từ ba (03) đến năm (05) thành viên. Kiểm soát viên <i>không vi phạm quy định Điều 164 của luật doanh nghiệp năm 2014.</i></p> <p>2.. Ban kiểm soát phải bầu một thành viên làm Trưởng ban. <i>Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp.</i></p>	<p>Luật Doanh nghiệp bắt buộc (Khoản 2 Điều 163)</p>
--	---	---

Kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Quang Lĩnh



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ
BẮC TRUNG NAM

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Không chia cổ tức và không trích lập các quỹ năm 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Năm 2019 do ảnh hưởng của các yếu tố khách quan nên kết quả hoạt động SXKD của công ty chưa cao. Căn cứ Báo cáo kiểm toán, lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty chỉ đạt: **1.560.357.447 đồng.**

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận việc cho Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2019.

Kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lê Quang Lĩnh

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

TP. Hồ Chí Minh ngày 02 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn Công ty kiểm toán
Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

Kính gửi : ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam đã chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty với mức phí kiểm toán là 44.000.000đ/năm. (Đã có thuế)

Nay, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chọn Công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam.

Kính trình.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Lê Quang Lĩnh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Xin chủ trương đầu tư dự án cải tạo Kênh bên xe và khu nhà ở hai bên đường,
phường 3, thị xã Gò Công, Tỉnh Tiền Giang-12ha

Kính gửi : Đại hội cổ đông Công ty

Để tạo đà phát triển lĩnh vực đầu tư dự án của công ty trong thời gian tới, Ban Điều hành công ty sau khi nghiên cứu thị trường, đã tiếp xúc với cơ quan có thẩm quyền thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang, được cơ quan có thẩm quyền tỉnh Tiền Giang chấp thuận cho công ty thực hiện nghiên cứu dự án, xác định ranh dự án, quy mô dự án và nghiên cứu phương án thiết kế sơ bộ quy hoạch 1/500.

Hiện dự án Kênh bên xe đã được thị xã Gò Công đưa vào kế hoạch đầu tư và thông qua kế hoạch sử dụng đất 12 ha.

Nhân thấy:

- Dự án trên có một đặc điểm là: có quỹ đất công là rạch cải tạo thành đường, không phải bồi hoàn. Diện tích cần phải bồi hoàn cho người dân hai bên rạch đa phần là đất vườn, không có đường. Khả năng bồi hoàn thuận lợi, giá bồi hoàn không cao so với khu vực.
- Diện tích dự án có quy mô không quá lớn, nhu cầu vốn và thời gian thực hiện dự án có thể rút ngắn.
- Vốn đầu tư không dồn lại một lần và đầu tư theo tiến độ, chi phí bồi hoàn có thể áp dụng theo hình thức đổi đất nền (nếu hộ dân đồng ý). Giảm áp lực vốn đầu tư, sử dụng linh hoạt các nguồn vốn.
- Vị trí dự án nằm trong thị xã. Do đó, sau khi hoàn tất sẽ hấp dẫn thị trường, có sự đột biến về giá.
- Sau khi được chấp thuận đầu tư, có thể kêu gọi hợp tác đầu tư với các nhà đầu tư khác tham gia.

Từ nhận định trên, Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội xin được tiếp tục cùng địa phương làm các thủ tục xin chấp thuận đầu tư dự án. Sau khi được chấp thuận làm chủ đầu tư, Hội đồng quản trị sẽ lập dự án đầu tư và trình Đại hội cổ đông trước khi thực hiện.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Quang Lĩnh

TP. Hồ Chí Minh ngày 02 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng Hợp tác đầu tư Dự án Khu dân cư Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi : Đại hội cổ đông Công ty

Để mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của công ty. Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án, năm 2016 Hội đồng quản trị công ty đã có nghị quyết tại phiên họp thứ 5 (nhiệm kỳ 2015-2020) ngày 22/9/2016 về việc ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh cùng Công ty Cổ Phần Miền Đông Đầu Tư – Hạ Tầng làm chủ đầu tư: đầu tư giai đoạn 2 (phần còn lại của dự án là 16,8 ha). Theo tỷ lệ góp vốn: Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam 55%, Công ty Cổ Phần Miền Đông Đầu Tư – Hạ Tầng 45%, vốn góp có thể thay đổi theo khả năng của mỗi bên, có quyền chuyển nhượng quyền góp vốn từng phần hay toàn bộ phần vốn góp cho đối tác khác trên nguyên tắc chấp nhận các điều khoản trong hợp đồng. Các bên có trách nhiệm và quyền lợi theo tỷ lệ góp vốn thực tế (chia sản phẩm hoặc doanh thu, chi phí theo tỷ lệ).

Đến nay liên doanh đã thực hiện: Bồi hoàn giải tỏa 11 ha/16,8 ha; và đầu tư hạ tầng trên phần đất giải tỏa, liên doanh đang làm thủ tục giao đất, tính tiền sử dụng đất để có thể kinh doanh trước một phần sản phẩm để có vốn đầu tư tiếp. Công ty đã góp vốn là 31,7 tỷ, trong đó có cổ đông cùng tham gia góp vốn là 2 tỷ và dùng tài sản cá nhân đảm bảo khoản vay cho công ty (theo nghị quyết Hội đồng quản trị tại phiên họp thứ 10 ngày 05/4/2017) trong thời điểm thiếu vốn góp cho chủ đầu tư phải vay ngân hàng.

Do vốn đầu tư vào dự án có khả năng vượt 35% giá trị tài sản công ty theo quy định điều lệ. Nay Hội đồng quản trị xin ý kiến cổ đông chấp thuận việc tiếp tục góp vốn đầu tư dự án theo hợp đồng đã ký số: 033/HTĐT-KD/2017 ngày 06/01/2017 với Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Miền Đông Đầu Tư – Hạ Tầng bằng:

- Nguồn vốn tự có của công ty.
- Vốn vay.
- Vốn góp thêm của cổ đông (nếu có).

Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội chấp thuận.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Quang Lĩnh

TP. Hồ Chí Minh ngày 02 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua số lượng thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2025

Kính gửi : Đại hội cổ đông Công ty

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bắc Trung Nam về số lượng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát.

Để hoàn tất các thủ tục bầu cử HĐQT và Ban kiểm soát Công ty Cổ Phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam theo quy định. HĐQT kính trình Đại hội cổ đông xem xét, thông qua số lượng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 như sau:

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị:

Theo Khoản 1 Điều 26 Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bắc Trung Nam thì số lượng thành viên HĐQT là từ 05-11 thành viên. Nay HĐQT đề xuất số lượng thành viên HĐQT là 07 thành viên.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát:

Khoản 1 Điều 34 Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bắc Trung Nam thì số lượng thành viên Ban kiểm soát là từ 03-05 thành viên. Nay HĐQT đề xuất số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 thành viên.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Quang Lĩnh