

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

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

Số: 245/2017/CV-NVLG

TP HCM, ngày 27 tháng 7 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/6/2006;
- Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tiễn về tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Công ty), Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

- ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung các nội dung Điều lệ Công ty như sau:

Điều Khoản	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Ghi chú
Điều 1	Không có.	"BKTNB" có nghĩa là Ban Kiểm toán nội bộ (BKTNB) trực thuộc HĐQT Công ty.	Bổ sung BKTNB
Điều 5	Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 1. Vốn điều lệ (VĐL) của Công ty là Năm ngàn chín trăm sáu mươi một tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi ngàn đồng Việt Nam (5.961.992.340.000 VNĐ). Tổng số VĐL của Công ty được chia thành Năm trăm chín mươi sáu triệu, một trăm chín mươi chín ngàn, hai trăm ba mươi bốn (596.199.234) cổ phần với mệnh giá là mười ngàn đồng (10.000 VNĐ). 3. Công ty có: a. Các cổ phần vào ngày thông qua Điều lệ gồm cổ phần phổ thông (CPPT) và cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi (CPUĐCCTCĐ). Chi tiết các loại cổ phần như sau:	Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 1. VĐL của Công ty là Sáu ngàn hai trăm chín mươi sáu tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng Việt Nam (6.296.587.880.000 VNĐ). Tổng số VĐL của Công ty được chia thành Sáu trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi tám ngàn, bảy trăm tám mươi tám (629.658.788) cổ phần với mệnh giá là mười ngàn đồng (10.000 VNĐ). 3. Công ty có: a. Các cổ phần vào ngày thông qua Điều lệ gồm CPPT và CPUĐCCTCĐ. Chi tiết các loại cổ phần như sau:	Tăng VĐL

Điều Khoản	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Ghi chú																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Loại cổ phần</th> <th>Tổng số</th> <th>Mệnh giá (VNĐ/cổ phần)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>CPPT</td> <td>589.369.234</td> <td>10.000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>CPƯĐCCTCĐ</td> <td>6.830.000</td> <td>10.000</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Loại cổ phần	Tổng số	Mệnh giá (VNĐ/cổ phần)	1	CPPT	589.369.234	10.000	2	CPƯĐCCTCĐ	6.830.000	10.000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Loại cổ phần</th> <th>Tổng số</th> <th>Mệnh giá (VNĐ/cổ phần)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>CPPT</td> <td>622.828.788</td> <td>10.000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>CPƯĐCCTCĐ</td> <td>6.830.000</td> <td>10.000</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Loại cổ phần	Tổng số	Mệnh giá (VNĐ/cổ phần)	1	CPPT	622.828.788	10.000	2	CPƯĐCCTCĐ	6.830.000	10.000	
STT	Loại cổ phần	Tổng số	Mệnh giá (VNĐ/cổ phần)																								
1	CPPT	589.369.234	10.000																								
2	CPƯĐCCTCĐ	6.830.000	10.000																								
STT	Loại cổ phần	Tổng số	Mệnh giá (VNĐ/cổ phần)																								
1	CPPT	622.828.788	10.000																								
2	CPƯĐCCTCĐ	6.830.000	10.000																								
Điều 19	<p>Theo đó, Công ty đảm bảo ít nhất 20% số Thành viên HĐQT phải là Thành viên độc lập và có BKTNB trực thuộc HĐQT. Các Thành viên HĐQT độc lập thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.</p>	<p>Theo đó, Công ty đảm bảo số lượng Thành viên HĐQT độc lập tối thiểu đáp ứng quy định pháp luật và có BKTNB trực thuộc HĐQT. Các Thành viên HĐQT độc lập thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.</p>																									
Điều 23.2 m	<p>Quyết định đầu tư hoặc giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính (BCTC) gần nhất được kiểm toán.</p>	<p>Quyết định đầu tư, bán hoặc mua số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC gần nhất của Công ty.</p>	Điều 135.2.d Luật Doanh nghiệp (LDN)																								
Điều 23.2 p	<p>Công ty hoặc Chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 32 Điều lệ với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty được ghi trong BCTC gần nhất được kiểm toán.</p>	<p>Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 32 Điều lệ với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC gần nhất của Công ty.</p>	Điều 162 LDN																								
Điều 35.2 d	<p>Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty</p>	<p>Quyết định giá bán cổ phần, phương án phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành trái phiếu của Công ty, bao gồm trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế.</p>	Điều 127 LDN và Điều 24 NB 90/2011/NĐ-CP																								
Điều 42	<p>Chưa có chức vụ Người phụ trách Quản trị Công ty (NPT QTCT).</p>	<p>Người phụ trách Quản trị Công ty và Thư ký Công ty</p> <ol style="list-style-type: none"> Đề hỗ trợ cho hoạt động Quản trị Công ty được tiến hành một cách có hiệu quả, HĐQT sẽ chỉ định ít nhất 1 người làm các nhiệm vụ của NPT QTCT kiêm nhiệm chức danh Thư ký Công ty (TKCT) với nhiệm kỳ và nhiệm vụ theo quyết định của HĐQT. HQĐT có thể bãi nhiệm NPT QTCT và TKCT khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành và lao động. HQĐT cũng có thể bổ nhiệm 1 hay nhiều NPT QTCT và TKCT tùy từng thời điểm. 	Điều 18 NB 71/2017/NĐ-CP, Điều 17 Quy chế Quản trị Công ty																								

Điều Khoản	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Ghi chú
		<p>4. NPT QTCT và TKCT phải là người có hiểu biết về pháp luật. NPT QTCT và TKCT không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán đang thực hiện kiểm toán các BCTC của Công ty.</p> <p>5. Vai trò và nhiệm vụ của NPT QTCT và TKCT bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuẩn bị các cuộc họp ĐHCĐ, HĐQT theo yêu cầu của HĐQT; - Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp ĐHCĐ theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông; - Tham dự các cuộc họp; - Đảm bảo các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật pháp; - Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao Biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho Thành viên HĐQT; - Hỗ trợ Thành viên HĐQT trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao; - Hỗ trợ HĐQT trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị Công ty; - Giám sát và báo cáo HĐQT về hoạt động công bố thông tin của Công ty; - Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. <p>6. NPT QTCT và TKCT có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>	
Điều 44.2	<p>2. Thành viên HĐQT, TGD và Cán bộ Quản lý (CBQL) khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác.</p>	<p>2. Thành viên HĐQT, TGD và CBQL khác phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật. Theo đó:</p> <p>(a) Thành viên HĐQT, TGD và CBQL khác phải thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác;</p> <p>(b) Thành viên HĐQT, TGD và CBQL khác phải thông báo cho HĐQT về các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, công ty do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên VDL với chính Thành viên đó hoặc với những người có liên quan của Thành viên đó theo quy định của pháp luật;</p> <p>(c) Thành viên HĐQT, TGD có trách nhiệm báo cáo HĐQT trong các trường hợp sau:</p>	<p>Điều 24 và Điều 32 ND 71/2017/ND-CP</p>

Điều Khoản	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Ghi chú
<p>Điều 44.3</p>	<p>3. Công ty không cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các Thành viên HĐQT, TGD, CBQL khác và những người có liên quan tới các Thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính, trừ trường hợp các khoản vay hoặc bảo lãnh nêu trên đã được ĐHĐCĐ chấp thuận.</p>	<p>(i) Các giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó các Thành viên nêu trên là Thành viên sáng lập hoặc là Thành viên HĐQT, TGD trong thời gian 3 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;</p> <p>(ii) Các giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó người có liên quan của các Thành viên nêu trên là Thành viên HĐQT, TGD hoặc cổ đông lớn.</p> <p>3. Liên quan đến các giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của các đối tượng này, Công ty phải tuân thủ các quy định sau đây:</p> <p>(a) Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho cổ đông là cá nhân và người có liên quan của cổ đông đó là cá nhân;</p> <p>(b) Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho cổ đông là tổ chức và người có liên quan của cổ đông đó là cá nhân, trừ trường hợp cổ đông là công ty con không có cổ phần, phần vốn góp nhà nước nắm giữ và đã thực hiện góp vốn, mua cổ phần của Công ty đại chúng trước ngày 1/7/2015 theo quy định tại Khoản 6 Điều 16 Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của LDN;</p> <p>(c) Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho người có liên quan của cổ đông là tổ chức, trừ trường hợp:</p> <p>(i) Công ty và tổ chức là người có liên quan của cổ đông là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế và giao dịch này phải được ĐHĐCĐ hoặc HĐQT chấp thuận theo quy định tại Điều lệ Công ty;</p> <p>(ii) Các trường hợp pháp luật có quy định khác;</p> <p>(d) Trừ trường hợp các giao dịch được ĐHĐCĐ chấp thuận, Công ty không được thực hiện giao dịch sau:</p> <p>(i) Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho Thành viên HĐQT, TGD, CBQL khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này, trừ trường hợp Công ty và tổ chức có liên quan đến cổ đông là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế và pháp luật chuyên ngành có quy định khác;</p>	<p>Điều 26 ND 71/2017/NĐ-CP</p>

Điều Khoản	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Ghi chú
		(ii) Giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên BCTC gần nhất giữa Công ty với một trong các đối tượng sau: - Thành viên HĐQT, TGD, CBQL khác và người có liên quan của các đối tượng này; - Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ; - Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 159 LDN.	

2. ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, cập nhật các nội dung đã nêu vào Điều lệ Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Nơi nhân:

- HĐQT, BTGD;
- Cổ đông;
- Lưu văn phòng.

TP HCM, ngày 27 tháng 7 năm 2017

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



BÙI THÀNH NHƠN