

Số: ... /2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

***Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty
và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị***

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022, trong đó sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty như sau:

Ngày 11/01/2022, Quốc hội đã ban hành Luật số 03/2022/QH15, trong đó có sửa đổi một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/03/2022, trong đó có sửa đổi một số quy định về điều kiện thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, lập Biên bản họp Hội đồng quản trị.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ đề xuất sửa đổi để đáp ứng quy định trên của Luật số 03/2022/QH15.

Nội dung chi tiết các điểm cần sửa đổi, bổ sung tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị được trình bày tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này. Các quy định của Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị được sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Vũ

PHỤ LỤC
NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY, QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỶ

(Đính kèm Tờ trình số ... /2022/TTr-HĐQT, ngày tháng năm 2022)

Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong phụ lục này là không thay đổi;
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục “Nội dung tại văn bản hiện hành” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng gạch chân.
- Các nội dung cần sửa đổi bổ sung tại mục “Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung” là nội dung **in đậm**;

STT	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
I	SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY		
1	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	
1.1	1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của <u>tất cả cổ đông dự họp</u> tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp: a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty; e) Vấn đề khác quy định tại Điều lệ Công ty;	1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp: a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty; e) Vấn đề khác quy định tại Điều lệ công ty;	Theo Điều 148 Luật Doanh nghiệp, điều kiện để nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua được xác định dựa trên tỷ lệ số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Tuy nhiên, việc xác định cổ đông dự họp lại chưa được quy định rõ nên thực tế xảy ra trường hợp cổ đông đã đăng ký và có tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông nhưng bỏ về giữa chừng hoặc không bỏ phiếu vào hòm phiếu hoặc không biểu quyết trực tuyến. Điều này dẫn đến vướng mắc trong việc xác định số cổ đông dự họp để tính tỷ lệ số phiếu biểu quyết theo quy định tại Điều 148 nêu trên. Mặc dù chỉ là vấn đề kỹ thuật song vướng mắc nêu trên lại đang gây cản trở lớn đến việc thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

1.2	2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của <u>tất cả cổ đông dự họp</u> tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.	2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.	HĐQT đề xuất sửa đổi Điều lệ công ty để phù hợp với quy định tại Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15.
II	Sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị công ty		
1	Điều 10. Điều kiện để nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	Điều 10. Điều kiện để nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	
	Như nội dung tại mục 1 Sửa đổi Điều lệ công ty đã đề cập ở trên	Đề xuất sửa đổi như nội dung tại mục 1 Sửa đổi Điều lệ công ty đã đề cập ở trên	Sửa đổi để thống nhất với quy định tại Điều lệ công ty sửa đổi
III	Sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị		
1	Điều 17. Biên bản họp Hội đồng Quản trị	Điều 17. Biên bản họp Hội đồng Quản trị	
	2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nêu <u>được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký</u> và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nêu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.	Theo khoản 2 Điều 158 Luật Doanh nghiệp thì trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp Hội đồng quản trị nhưng nêu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký thì biên bản này có hiệu lực. Tuy nhiên, trên thực tế nếu thành viên không đồng ý thông qua biên bản họp, thì sẽ không ký tên vào biên bản họp dẫn đến biên bản không đảm bảo đủ nội dung chủ yếu theo quy định của Luật và không có hiệu lực. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến thẩm quyền quyết định Hội đồng quản trị trong điều hành, quản trị doanh nghiệp. HĐQT đề xuất sửa đổi Điều lệ công ty để phù hợp với quy định tại Khoản 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15.