



Số: 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO

*Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021*

**BIÊN BẢN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

**1. Tên Công ty: Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm (LIDECO)**

Mã số doanh nghiệp: 0101533886

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2A, Nhà N09B1, KĐMT Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

**2. Thời gian và địa điểm diễn ra Đại hội.**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm (LIDECO) khai mạc vào hồi ..... ngày 26 tháng 04 năm 2021 tại Phòng Fansipan – JW Marriott Hà Nội - Số 08 đường Đỗ Đức Dục, Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

**3. Thành phần tham dự Đại hội.**

- Các thành viên HĐQT Công ty, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty, các trưởng/phó phòng ban Công ty, các thành viên ban tổ chức Đại hội.
- Các cổ đông có tên trong danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 30/03/2021 và người được ủy quyền tham dự họp lệ.
- Đại diện đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - CN Hà Nội, đại diện Ngân hàng Vietinbank – CN Tây HN, các khách mời là đối tác của Công ty.

**I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

**1. Thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

Ông Lê Minh Tuấn – TV HĐQT & P.TGD Công ty thay mặt Ban tổ chức Đại hội báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tại thời điểm ..... phút, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông triệu tập: 4.028 cổ đông, đại diện cho 60.989.950 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 30/03/2021)

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: ..... người, tương đương ..... cổ phần chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Trong đó:

- ..... cổ đông tham dự trực tiếp tương ứng ..... cổ phần chiếm ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.
- .....cổ đông tham dự qua hình thức ủy quyền tương ứng ..... cổ phần chiếm ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Căn Cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm, Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm có đủ điều kiện để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

**2. Sau nghi lễ chào cờ, Ban tổ chức tuyên bố khai mạc đại hội và giới thiệu đại biểu.**

## **II. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI**

### **1. Giới thiệu Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội gồm 3 người:**

Ông Nguyễn Văn Kha - Chủ tịch HĐQT

Ông Đinh Quang Chiến – Phó chủ tịch HĐQT

Ông Vũ Gia Cường – Thành viên HĐQT & TGD

Chủ tịch HĐQT Nguyễn Văn Kha là chủ tọa Đại hội

### **2. Chủ tọa Đại hội giới thiệu ban Thư ký Đại Hội gồm 2 người:**

- Ông Đỗ Huy Khải – Kế toán trưởng

- Bà Nguyễn Thị Diệu Linh – Phụ trách quản trị Công ty

**3. Chủ tọa Đại hội đề nghị thông qua danh sách Ban kiểm phiếu gồm các Ông/ Bà có tên sau:**

- Ông Đinh Đức Tiệp – P.TGD & TPKT - Trưởng ban
- Ông Đỗ Anh Tuấn – Phó phòng Hành chính - Phó ban
- Bà Đỗ Thị Ngọc Kim – Phó phòng Kế toán
- Ông Nguyễn Hải Long – NV phòng kế toán
- Bà Nguyễn Thúy Hạnh – Phó phòng Đầu tư và kinh doanh

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100 %.

### **4. Thông qua chương trình và nội dung làm việc của Đại hội.**

Ông Nguyễn Văn Kha thay mặt đoàn Chủ tịch đọc bản chương trình làm việc của Đại hội trong đó xác định cụ thể thời gian đối với từng nội dung chương trình họp.

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100 %.

### **5. Thông qua quy chế làm việc của Đại hội**

Ông Vũ Gia Cường thay mặt đoàn Chủ tịch đọc bản quy chế làm việc của Đại hội.



Sau khi Đoàn chủ tịch trả lời các câu hỏi, Đại hội nhất trí với với các ý kiến giải đáp và không có ý kiến gì thêm. Đại hội thống nhất chuyển sang các nội dung biểu quyết các nội dung chương trình của Đại hội.

## 8. Biểu quyết bằng thẻ biểu quyết thông qua các nội dung Đại Hội:

Căn cứ Báo cáo của ban kiểm phiếu, cụ thể như sau:

Tổng số phiếu phát ra: ..... tương ứng với ..... cổ phần

Tổng số phiếu thu về: ..... tương ứng ..... cổ phần

Số phiếu hợp lệ: ..... tương ứng ..... cổ phần

Số phiếu không hợp lệ: ..... tương ứng .....cổ phần

### 8.1 Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021. Theo nội dung báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021.

#### Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

### 8.2 Phê duyệt báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020. Theo nội dung tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021.

*Các chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo tài chính năm 2020*

*Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020*

#### 1. Các chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2020 cho ngày kết thúc 31/12/2020.

DVT: VNĐ

A	TÀI SẢN:	1.809.934.982.147
1	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.725.066.648.281</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương:	288.288.757.537
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn:	262.915.803.014
1.3	Hàng tồn kho ( chi phí SXKD dở dang):	1.158.303.928.504
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	15.558.159.226
2	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>84.868.333.866</b>
2.1	Các khoản phải thu dài hạn:	5.000.000
2.2	Tài sản cố định:	36.666.641.272
2.3	Tài sản dở dang dài hạn:	12.120.701.969
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:	34.348.300.000
2.5	Tài sản dài hạn khác:	1.727.690.625

<b>B</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN:</b>	<b>1.809.934.982.147</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>645.671.666.312</b>
<b>1.1</b>	<b>Nợ ngắn hạn:</b>	<b>634.811.433.312</b>
	- Phải trả người bán ngắn hạn	47.115.654.317
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	58.111.409.238
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	78.668.590.144
	- Phải trả người lao động	4.890.960.049
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	13.770.769.294
	- Phải trả ngắn hạn khác	293.311.512.459
	- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	123.030.228.925
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.912.308.886
<b>1.2</b>	<b>Nợ dài hạn:</b>	<b>10.860.233.000</b>
	- Phải trả dài hạn khác	10.860.233.000
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu:</b>	<b>1.164.263.315.835</b>
	- Vốn góp của Chủ sở hữu	609.899.500.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	(104.521.661.588)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	658.885.477.423

## **II. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020**

<b>1. Tổng doanh thu:</b>	<b>659.669.556.009</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	652.852.824.069
- Doanh thu hoạt động tài chính	4.752.329.730
- Thu nhập khác	2.064.402.210
<b>2. Tổng lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>370.233.153.743</b>
<b>3. Trích nộp thuế TNDN:</b>	<b>74.828.579.490</b>
<b>4. Lợi nhuận sau thuế năm 2020:</b>	<b>295.404.574.253</b>

### **Tỷ lệ biểu quyết:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

### **8.3 Thông qua phương án trích lập các quỹ, thù lao HĐQT, tiêu ban KTNB năm 2020**

Theo nội dung tờ trình số 05/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021.

- Dự kiến mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ năm 2020
- Thù lao Hội đồng quản trị năm 2020

<b>I. Mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ, thù lao HĐQT, năm 2020:</b>	
<b>1. Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân</b>	<b>454.965.828.170</b>

<b>phối chuyển sang:</b>	
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2020:	<b>295.404.574.253</b>
3. Tổng lợi nhuận đến 31/12/2020 chưa phân phối [(3)=(1)+(2)]	<b>750.370.402.423</b>
4. Trích lập các quỹ năm 2020	<b>14.770.000.000</b>
<b>Bao gồm:</b>	
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% LNST 2019):	14.770.000.000
5. Chi trả cổ tức năm 2020 với mức 25%:	<b>152.474.875.000</b>
<b>Bao gồm:</b>	
5.1. Đã tạm ứng chi trả 15% ngày 17/1/2021 theo Quyết định của HĐQT số 12/2020/QĐ-HĐQT-LIDECO ngày 28/12/2020.	91.484.925.000
5.2. Còn phải chi trả cổ tức 10%:	60.989.950.000
6. Thù lao của HĐQT và tiểu ban KTNB (2%) trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020:	<b>5.908.091.000</b>
7. Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau [(7)=(3)-(4)-(5)-(6)]:	<b>577.217.436.423</b>

#### Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

#### 8.4 Thông qua kế hoạch kinh doanh, cổ tức năm 2021 theo nội dung tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO và tờ trình số 05/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021.

1. Tổng doanh thu:	<b>800.000.000.000</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	795.000.000.000
- Doanh thu hoạt động tài chính	3.000.000.000
- Thu nhập khác	2.000.000.000
2. Tổng lợi nhuận trước thuế:	<b>350.000.000.000</b>
3. Trích nộp thuế TNDN (20%):	<b>70.000.000.000</b>
4. Lợi nhuận sau thuế năm 2021:	<b>280.000.000.000</b>
5. Cổ tức	<b>25% Bằng tiền mặt</b>

#### Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

**8.5 Thông qua phê duyệt tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, ủy ban kiểm toán năm 2021. Nội dung: Theo Tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021.**

- Dự kiến thù lao HĐQT năm 2021: 2% lợi nhuận sau thuế.
- Kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2021: 1.300.000.000 đồng

**Tỷ lệ biểu quyết:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

**8.6 Phê duyệt số lượng thành viên Hội đồng quản trị. Căn cứ nội dung Tờ trình số 06/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021, cụ thể như sau:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua nội dung số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập.

**Tỷ lệ biểu quyết:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**8.7 Phê duyệt thông qua điều lệ tổ chức hoạt động công ty sửa đổi bổ sung để đảm bảo phù hợp theo quy định của Pháp luật hiện hành. Căn cứ nội dung Tờ trình số 07/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**8.8 Phê duyệt thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi bổ sung để đảm bảo phù hợp theo quy định của Pháp luật hiện hành. Căn cứ nội dung Tờ trình số 07/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**8.9 Phê duyệt thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty để đảm bảo phù hợp theo quy định của Pháp luật hiện hành. Căn cứ nội dung Tờ trình số 07/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**8.10 Phê duyệt thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2021 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm. Căn cứ nội dung Tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 26/04/2021:**

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**9. Bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT**

**9.1 Thông qua Quy chế bầu cử Bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT:** Ông Đinh Đức Tiếp – Trưởng ban kiểm phiếu đọc bản quy chế Quy chế bầu cử Bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT. Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết, tỷ lệ như sau:

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội



- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

## **9.2 Thông qua danh sách ứng viên Bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT.**

Ông Nguyễn Văn Kha thay mặt đoàn Chủ tịch đọc danh sách ứng viên có đủ tiêu chuẩn và điều kiện là ứng viên bầu bổ sung thành viên độc lập hội đồng quản trị Công ty.

Cụ thể, danh sách được Hội đồng quản trị Công ty đề cử có đủ tiêu chuẩn và điều kiện là ứng viên bầu bổ sung thành viên độc lập hội đồng quản trị Công ty là 01 ứng viên.

Danh sách được do cổ đông ứng cử có đủ tiêu chuẩn và điều kiện là ứng viên bầu bổ sung thành viên độc lập hội đồng quản trị Công ty là 0 ứng viên.

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết, tỷ lệ như sau:

- Đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

## **9.3 Công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử bằng cách bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu:**

Ông Đinh Đức Tiếp – Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử Bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019 – 2024, kết quả cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phần
1	Số phiếu biểu quyết phát ra		
2	Số phiếu biểu quyết thu về		
3	Số phiếu biểu quyết hợp lệ		
4	Số phiếu biểu quyết không hợp lệ		
5	Số phiếu trống		

Danh sách Bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, quy chế bầu cử đã được thông qua, căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty; các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử thành viên độc lập HĐQT

Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019 – 2024 theo thứ tự xếp theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

**Danh sách trúng cử 01 thành viên độc lập HĐQT**

<b>STT</b>	<b>HỌ VÀ TÊN</b>	<b>CHỨC DANH</b>	<b>SỐ PHIẾU BẦU</b>	<b>TỶ LỆ %</b>

**II. Thông qua Biên bản Đại hội và bế mạc.**

Biên bản Đại hội gồm                      trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội cổ đông 26/04/2021 và được 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nhất trí thông qua.

Đại hội cổ đông thường niên của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm đã được tổ chức thành công và kết thúc vào lúc 11h30 phút cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA**

**NGUYỄN THỊ DIỆU LINH**

**NGUYỄN VĂN KHA**