

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2025

DỰ THẢO

**Quy chế làm việc và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của
Công ty cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt**

Căn cứ :

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật số 03/2022/QH15;
- Luật chứng khoán số: 54/2019/QH14;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần nhà Đất Việt được ĐHĐCĐ thông qua theo nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 29/06/2024 và được HĐQT Công ty ban hành theo Nghị quyết HĐQT số 20/NQ-HĐQT ngày 12/07/2024

Để ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt diễn ra thành công tốt đẹp, ông Trịnh Quốc Khánh, cổ đông sở hữu 5,548,500 cổ phần (tương ứng với tỷ lệ 11.1%) đã dự thảo quy chế làm việc và biểu quyết như sau:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết ĐHĐCĐ thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCĐ, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng, phạm vi

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định của quy chế này, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định hiện hành của pháp luật
- Phạm vi: Quy chế này được sử dụng cho ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt

Điều 3. Giải thích từ ngữ/ từ viết tắt

- Công ty: Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt
- HĐQT: Hội đồng quản trị

AKH

- BKS: Ban kiểm soát
- BTC: Ban tổ chức
- Đại hội/ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
- Cổ đông: là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất 01 cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt, có tên trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VDSC) lập ngày 22/05/2025 và đã được Công ty gửi thư mời họp;
- Điều lệ: Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt
- Biểu quyết: Là việc cổ đông thực hiện quyền cho ý kiến về các nội dung, vấn đề cụ thể để nhằm xác định các nội dung, vấn đề đó có đủ điều kiện được Đại hội thông qua; (tán thành, không tán thành, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết)

Điều 4: Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ (theo điều 21, tại Điều lệ Công ty)

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập hủy cuộc họp. Cuộc họp đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% (ba mươi ba phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định thì được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trường hợp này, cuộc họp của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được tiến hành không phụ thuộc vào số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 lần thứ nhất.

Điều 5. Điều kiện cổ đông tham dự đại hội

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VDSC) lập tại ngày 22/05/2025 đều có quyền tham dự hoặc ủy quyền cho Đại diện của mình tham dự. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp, ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp.

Cổ đông /người được ủy quyền tham dự đại hội phải tuân thủ các quy định sau:

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân... theo yêu cầu của BTC đại hội
- Nhận hồ sơ tại bàn đón tiếp cổ đông
- Cổ đông đến dự ĐHĐCĐ muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Tuân thủ các quy định của BTC, của chủ tọa điều hành Đại hội
- HĐQT Công ty có thể yêu cầu các cổ đông /người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ tuân thủ sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác mà HĐQT cho là thích hợp.
- HĐQT Công ty có thể 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 yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ;

Điều 6. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch

- Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
- Đoàn chủ tịch có 3 người, bao gồm một chủ tọa (là chủ tịch HĐQT) và hai thành viên
- Đoàn chủ tịch điều hành công việc của Đại hội theo nội dung và chương trình mà ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua vào phần mở đầu của Đại hội.
- Chủ tọa đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ một cách hợp lệ và có trật tự theo đúng chương trình được ĐHĐCĐ thông qua, và phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch
 - o Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ theo chương trình họp đã được ĐHĐCĐ thông qua
 - o Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận các nội dung chương trình;
 - o Trình dự thảo, đề xuất những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết
 - o Trả lời/ chỉ định người phụ trách chuyên môn trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu
 - o Thành viên đoàn chủ tịch hỗ trợ chủ tọa điều hành Đại hội khi cần thiết
 - o Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tịch
 - o Với trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh thuộc chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua, Đoàn chủ tịch xin ý kiến biểu quyết của ĐHĐCĐ để quyết định.



- Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

Điều 7. Thư ký đại hội

- Chủ tọa, cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có thể đề cử người vào tổ thư ký để lập biên bản Đại hội.
- ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nhân sự tổ thư ký.
- Nhiệm vụ và quyền hạn của thư ký Đại hội:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - Tiếp nhận phiếu câu hỏi của cổ đông;
 - Lập biên bản họp và soạn thảo nghị quyết ĐHĐCĐ;
 - Hỗ trợ chủ tọa công bố thông tin liên quan tới cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;

Điều 8. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 05 người, bao gồm 01 trưởng ban và 04 thành viên do HĐQT ra quyết định thành lập và giới thiệu đến đại hội để được ĐHĐCĐ thông qua.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách cổ đông đến dự họp;
 - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với ĐHĐCĐ về số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông dự họp. Cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tiến hành khi đáp ứng được các quy định tại **Điều 4 – Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ** của Quy chế này.

Điều 9. Ban kiểm phiếu

- Số thành viên của Ban kiểm phiếu không quá 05 (năm) người.
- Chủ tọa, cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết có thể đề cử người vào ban kiểm phiếu.
- Các ứng cử viên tham gia ứng cử, đề cử (trong trường hợp thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban kiểm phiếu.
- ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết;
 - Kiểm tra và ghi nhận thẻ biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Thư ký Đại hội;

- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 10. Thảo luận tại Đại hội

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Cổ đông/ người được ủy quyền tham dự khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, Chủ tọa, Đoàn chủ tịch có trách nhiệm điều khiển cuộc họp để tạo điều kiện cho cổ đông phát biểu.
- Mỗi cổ đông/người được ủy quyền tham dự phát biểu cần ngắn gọn, không trùng lặp nội dung.
- Đối với các tranh luận của Đại hội, Đoàn chủ tịch và chủ tọa phải điều khiển cuộc họp theo hướng tạo điều kiện cho cổ đông phát biểu và tranh luận. Trong trường hợp thời gian của phần nội dung chương trình xảy ra tranh luận vượt quá thời gian dự kiến của chương trình, Đoàn chủ tịch và chủ tọa chỉ được phép kết thúc việc tranh luận nếu không còn ý kiến tranh luận của cổ đông hoặc nếu được Đại hội thông qua với tỷ lệ trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội

Điều 11. Biểu quyết thông qua các vấn đề**a) Các quy định chung về biểu quyết**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Mỗi cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết
- Mỗi cổ đông/người được ủy quyền tham dự đến tham dự Đại hội được cấp 01 Thẻ biểu quyết và 01 Phiếu biểu quyết. Trên thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi mã cổ đông, họ tên, số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền có quyền biểu quyết của cổ đông đó. Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông, người được ủy quyền tham dự tại Đại hội.

b) Trình tự xin ý kiến biểu quyết

- Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đều được xin ý kiến theo trình tự:
 - Tán thành (đồng ý) với nội dung vừa được đề trình;
 - Không tán thành (không đồng ý) với nội dung vừa được đề trình;
 - Không có ý kiến với nội dung vừa được đề trình.
- Đối với việc biểu quyết thông qua “Quy chế làm việc và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025”, biểu quyết thông qua “chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2025”, trong trường hợp phương án đề trình để biểu quyết không được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Đoàn chủ tịch và chủ tọa Đại hội phải điều hành đại hội thảo luận để sửa đổi, bổ sung nội

dung quy chế làm việc và biểu quyết tại ĐHĐCĐ; sửa đổi, bổ sung chương trình làm việc của ĐHĐCĐ. Sau đó Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội thực hiện biểu quyết lại thông qua các nội dung này.

c) Thẻ thức biểu quyết

- Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng một trong hai phương thức sau:
 - o Phương thức giơ cao thẻ biểu quyết: Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông/người đại diện được ủy quyền tham dự biểu quyết giơ Thẻ biểu quyết lên cao hướng về phía Chủ tọa. Phương thức này để thông qua các vấn đề khác trừ các báo cáo của HĐQT, báo cáo của Ban giám đốc, báo cáo của BKS và các nội dung thuộc tờ trình tại Đại hội. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp: Tán thành, không tán thành, không có ý kiến
 - o Phương thức điền vào Phiếu biểu quyết: Đối với từng nội dung, cổ đông chọn một trong ba phương án: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “V” vào ô mình chọn. Phương thức này dùng để thông qua các báo cáo của HĐQT, báo cáo của Ban giám đốc, báo cáo của BKS và các nội dung thuộc tờ trình tại Đại hội.
- Sau khi hoàn tất tất cả các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, cổ đông gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.

d) Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của cổ đông/người được ủy quyền tham dự.
- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) là hợp lệ khi cổ đông/người được ủy quyền tham dự đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) không hợp lệ là nội dung không đúng theo quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
 - o Ghi thêm các nội dung khác vào Phiếu biểu quyết
 - o Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

e) Ghi nhận kết quả biểu quyết

Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

f) Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết

Theo khoản 3, Điều 33, tại Điều lệ Công ty, các nghị quyết về các nội dung sau đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền tại Đại hội cổ đông dự họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi nhận trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Các trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ Công ty

Trừ những trường hợp nói trên, các nghị quyết khác 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 khoản 3, khoản 5 Điều 23 tại Điều lệ Công ty và khoản 4, khoản 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp).

Điều 12. Biên bản, nghị quyết họp ĐHĐCĐ

Biên bản và nghị quyết họp của ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội

Điều 13. Thực hiện

- Tất cả các cổ đông/người được ủy quyền tham dự, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản trị hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - 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, cố 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 ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định chi tiết trong quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của nhà nước.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua

Người dự thảo



Trịnh Quốc Khánh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2025

DỰ THẢO

Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của
Công ty cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt

- Thời gian: 07h30' ngày 28 tháng 06 năm 2025 (*Lần thứ nhất*)
- Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai: 07h30' ngày 29/06/2025 (Nếu lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành)
- Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba: 07h30' ngày 30/06/2025 (Nếu lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành)
- Địa điểm: Hội trường Tầng 3, toà nhà 25T2, phố Nguyễn Thị Thập, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

ST T	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
1	7:00 - 7:30	Đón tiếp và đăng ký đại biểu dự họp	Ban TC
2	7:30 - 7:40	Khai mạc ĐH; Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch. Giới thiệu Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban TC
3	7:40 - 7:50	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra.	Trưởng Ban KTTCCĐ
4	7:50 - 8:00	Đề cử và thông qua Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu.	Đoàn Chủ tịch
5	8:00 - 8:10	Thảo luận và thông qua quy chế làm việc và biểu quyết tại đại hội;	Đoàn Chủ tịch
6	8:10 - 8:20	Thảo luận và Thông qua chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 (Chương trình bao gồm các vấn đề do HĐQT dự kiến và các vấn đề đề xuất của Cổ đông/nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 4, điều 20, điều lệ Công ty)	Đoàn Chủ tịch
7	8:20 - 8:50	Thảo luận và thông qua các vấn đề theo đề xuất của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 4, điều 20, điều lệ Công ty	Đoàn Chủ tịch
7.1		Thảo luận và biểu quyết về các đề xuất của nhóm cổ đông Nguyễn Thế Anh, Nguyễn Gia Trọng	

7.2		Thảo luận và biểu quyết về các đề xuất của cổ đông Trịnh Quốc Khánh	
7.3		Thảo luận và biểu quyết về các đề xuất của các cổ đông khác theo khoản 4, điều 20, điều lệ Công ty	
8		Trình bày nội dung các báo cáo và tờ trình	
8.1		Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024	
8.2		Tờ trình của Ban Tổng giám đốc về kế hoạch kinh doanh năm 2025	
8.3		Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024	
8.4		Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	
8.5		Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025	
8.6		Tờ trình thông qua mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại năm 2024 và kế hoạch năm 2025	
8.7		Tờ trình về việc quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024; Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2025	
8.8		Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty	
8.9		Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty	
11	8:50 - 9:20	Các nội dung khác theo quyết định Đại hội đồng cổ đông	Đoàn Chủ tịch
7	9:20 - 10:20	Các nội dung khác theo quyết định Đại hội đồng cổ đông	
7	10:20 - 10:35	Thảo luận (tối đa 15 phút)	
8	10:35 - 10:50	Biểu quyết thông qua các nội dung chương trình	Ban Kiểm phiếu
9	10:50 - 11:10	Nghỉ giải lao	
10	11:10 - 11:20	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết, kết quả bầu cử	Ban Kiểm phiếu
11	11:20 - 11:30	Đọc Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội.	Ban thư ký
12	11:30 - 11:40	Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội và Bế mạc Đại hội.	Đoàn Chủ tịch



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

**Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt**

Tên tôi là: Bùi Quang Minh

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029

Tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt bầu là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Trong thời gian giữ chức vụ, tôi luôn cố gắng cùng tập thể HĐQT, Ban Tổng giám đốc của Công ty nỗ lực vượt qua các khó khăn để hoàn thành các công việc được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, cũng như tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nay vì lý do cá nhân, tôi không thể tiếp tục đảm đương được công việc, chức vụ Chủ tịch HĐQT của Công ty. Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xem xét chấp thuận nguyện vọng của tôi về việc từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 cũng như tiếp nhận nguyện vọng của tôi trình lên ĐHĐCĐ gần nhất chấp thuận việc từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT của Công ty.

Hiện nay, Công ty đang đứng trước những cơ hội và thách thức lớn, cần có những chủ trương, quyết sách kịp thời về chiến lược đầu tư, sản xuất kinh doanh, đặc biệt là vốn đầu tư các dự án, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Tôi xin đề cử ông Nguyễn Việt Dũng – Thành viên HĐQT, đại diện cổ đông, nhóm cổ đông lớn giữ vị trí Chủ tịch HĐQT Công ty.

Tôi xin chân thành cảm ơn quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã tạo điều kiện, hỗ trợ tôi trong thời gian công tác.

Kính mong ĐHĐCĐ, HĐQT xem xét và chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Chúc Công ty gặt hái nhiều thành công và phát triển bền vững.

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN


Bùi Quang Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

**Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt**

Tên tôi là: Nguyễn Văn Hiến

Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029

Tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt bầu là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Trong thời gian giữ chức vụ thành viên HĐQT tôi luôn cố gắng hoàn thành các công việc được ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó, cũng như tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nay vì lý do cá nhân, tôi không thể đảm đương được các công việc của HĐQT. Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xem xét chấp thuận nguyện vọng của tôi về việc từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 cũng như tiếp nhận nguyện vọng của tôi trình lên ĐHĐCĐ gần nhất chấp thuận việc từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT của Công ty.

Tôi xin chân thành cảm ơn quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã tạo điều kiện, giúp đỡ tôi trong thời gian công tác. Kính mong ĐHĐCĐ, HĐQT xem xét và chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm của một thành viên HĐQT cho đến khi chính thức thôi giữ chức vụ.

Chúc Công ty gặt hái nhiều thành công và phát triển bền vững.

Trân trọng./.

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN


Nguyễn Văn Hiến

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

**Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt**

Tên tôi là: Phan Hoàng Chung

Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029

Tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt bầu là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Trong thời gian giữ chức vụ thành viên HĐQT tôi luôn cố gắng hoàn thành các công việc được ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó, cũng như tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nay vì lý do cá nhân, tôi không thể đảm đương được các công việc của HĐQT. Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xem xét chấp thuận nguyện vọng của tôi về việc từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 cũng như tiếp nhận nguyện vọng của tôi trình lên ĐHĐCĐ gần nhất chấp thuận việc từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT của Công ty.

Tôi xin chân thành cảm ơn quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã tạo điều kiện, giúp đỡ tôi trong thời gian công tác. Kính mong ĐHĐCĐ, HĐQT xem xét và chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm của một thành viên HĐQT cho đến khi chính thức thôi giữ chức vụ.

Chúc Công ty gặt hái nhiều thành công và phát triển bền vững.

Trân trọng./.

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN


Phan Hoàng Chung

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi:

- **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt**
- **Hội đồng quản trị Công ty**
- **Ban Kiểm soát Công ty**

Tôi tên là: NGUYỄN THỊ HẢI

Địa chỉ: 338, tổ 14, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội

CCCD số: 031180012332 Ngày cấp: 07/01/2022 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Hiện đang là thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Hiện nay, vì lý do cá nhân tôi không thể tiếp tục đảm nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát công ty. Tôi làm đơn này xin từ nhiệm vị trí thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông công ty chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2025

Người làm đơn



NGUYỄN THỊ HẢI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2025

DỰ THẢO

Quy chế đề cử, ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024-2029 của Công ty cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt

Căn cứ :

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật số 03/2022/QH15;
- Luật chứng khoán số: 54/2019/QH14;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần nhà Đất Việt được ĐHĐCĐ thông qua theo nghị quyết số

Ban kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024-2029 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt như sau:

Điều 1. Giải thích từ ngữ/ từ viết tắt

- Công ty: Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- BTC: Ban tổ chức
- Đại hội/ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
- Cổ đông: là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất 01 cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt, có tên trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VDSC) lập ngày 22/05/2025 và đã được Công ty gửi thư mời họp;
- Điều lệ: Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

Điều 2: Chủ tọa Đại hội

Chủ tọa tại Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào HĐQT, BKS;
- Giải quyết các khiếu nại có liên quan tới công tác bầu cử (nếu có).

Điều 3. Nguyên tắc bầu cử



- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua, thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT, BKS.

Điều 4. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT

1. Số lượng thành viên HĐQT bầu cử bổ sung: 03 người
2. Nhiệm kỳ: 2024 -2029
3. Số lượng ứng viên HĐQT tối đa: không hạn chế
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia HĐQT (theo quy định tại Luật doanh nghiệp 2020 và Điều 28 – Điều lệ Công ty)

4.1 Tiêu chuẩn thành viên HĐQT

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2, điều 17 Luật doanh nghiệp 2020
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và thành viên HĐQT không nhất thiết phải là công đồng của Công ty;
- Thành viên HĐQT công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác

4.2 Tiêu chuẩn thành viên độc lập HĐQT

- Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, BKS của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Điều 5. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên BKS

1. Số lượng thành viên BKS: 02 người
 2. Nhiệm kỳ: 2024 -2029
 3. Số lượng ứng viên BKS tối đa: không hạn chế
 4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia BKS (theo quy định tại Luật doanh nghiệp 2020 và Điều 42 – Điều lệ Công ty)
- Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
 - Không phải là vợ hoặc chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên HĐQT, giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty. Thành viên BKS không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty. Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, kế toán, tài chính, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyển ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Kiểm soát viên bầu một trong số họ làm Trưởng BKS. Trưởng BKS phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành về kinh tế, kế toán, tài chính, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyển ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;

Điều 6. Đề cử ứng viên HĐQT, BKS

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT/BKS. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% (Mười phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử của 01 (một) ứng viên; trên 10% (mười phần trăm) đến dưới 30% (ba mươi phần trăm) được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; Từ 30% (ba mươi phần trăm) đến dưới 40% (bốn mươi phần trăm) được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% (bốn mươi phần trăm) đến dưới 50% (năm mươi phần trăm) được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% (năm mươi phần trăm) đến dưới 60% (sáu mươi phần trăm) được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên (theo khoản 2, điều 29, điều lệ Công ty và khoản 4 điều 42 – Điều lệ công ty).
- Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Thủ tục HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào HĐQT, BKS

1. Hồ sơ đề cử, ứng cử vào HĐQT, BKS
 - Cổ đông đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT/BKS quy định tại mục 4 và mục 5 có thể làm hồ sơ để ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT/BKS
 - Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT/BKS bao gồm:
 - o Đơn xin đề cử hoặc ứng cử để bầu vào HĐQT/BKS;
 - o Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai theo mẫu được ban tổ chức phát tại Đại hội
 - o Bản sao công chứng CCCD/ hộ chiếu hoặc bản chính để đối chiếu
 - Người đề cử/ứng cử vào HĐQT/BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước ĐHĐCĐ về tính chính xác, trung thực về nội dung hồ sơ của mình



2. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử
 - Hồ sơ đề cử, ứng cử có thể gửi về trụ sở Công ty tại Công ty cổ phần nhà Đất Việt, tầng 6, tòa nhà Golden Palm số 21 Lê Văn Lương
 - Hồ sơ đề cử, ứng cử cũng có thể gửi trực tiếp tới Đại hội vào ngày tổ chức Đại hội

Điều 8. Danh sách ứng viên

- Dựa vào hồ sơ đề cử, ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, BTC sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đầy đủ điều kiện quy định để ĐHĐCĐ thông qua và bầu vào HĐQT/BKS
- Danh sách ứng cử viên HĐQT/BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ tên trên phiếu bầu.

Điều 9. Phương thức bầu cử

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (Theo khoản 3, điều 148 – Luật doanh nghiệp 2020 và khoản 5, điều 23 – Điều lệ Công ty)
- Theo đó mỗi cổ đông/người đại diện được ủy quyền tham dự có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện ủy quyền nhân với số thành viên được bầu của HĐQT/BKS được xác định theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho tới khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau, Trường hợp đã bầu lại lần thứ hai mà các ứng viên vẫn có số phiếu bầu ngang nhau thì sẽ tiến hành bốc thăm. Cổ đông/người đại diện được ủy quyền tham dự có thể dồn hết phiếu bầu cho một hoặc một số người, nhưng không quá số thành viên đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

Điều 10. Phiếu bầu cử

1. Nội dung của Phiếu bầu cử
 - Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là phiếu được BTC phát hành tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty, phiếu bầu cử có đóng dấu treo của Công ty hoặc có chữ ký xác nhận của chủ tọa Đại hội
 - Mỗi cổ đông sẽ được phát 01 phiếu bầu thành viên HĐQT, 01 phiếu bầu BKS. Cổ đông khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho ban kiểm phiếu
2. Cách ghi Phiếu bầu cử:
 - Cách ghi phiếu bầu được hướng dẫn cụ thể như sau: Cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự có quyền tham dự có quyền bầu hết toàn bộ hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho từ 1 hoặc nhiều ứng cử viên, phần phiếu còn lại có thể không bầu cử

cho bất kỳ ứng cử viên nào. Tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự.

3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử

- Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, có đóng dấu treo của Công ty hoặc có chữ ký xác nhận của chủ tọa Đại hội, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự.

4. Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu;
- Ghi nội dung trên phiếu bầu bằng viết chì;
- Gạch tên các ứng cử viên;
- Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu treo của Công ty hoặc không có chữ ký của chủ tọa đại hội, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài những quy định của phiếu bầu;
- Số ứng viên mà cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự bầu lớn hơn số lượng thành viên HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua để bầu HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030;
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của cổ đông hoặc đại diện lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;
- Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu;
- Không có chữ ký/ không ghi rõ họ tên của cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự.

5. Bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu/BTC xin cấp lại phiếu bầu cử mới và nộp lại phiếu bầu cử cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).
- Cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát. Phiếu bầu cử phải có chữ ký và ghi rõ họ và tên của cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của BKS hoặc đại diện cổ đông.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông/ người đại diện được ủy quyền tham dự (nếu có).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.



6. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên

- Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty.
- Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau. Trường hợp đã bầu lại lần thứ hai mà các ứng viên vẫn có số phiếu bầu ngang nhau thì sẽ tiến hành bốc thăm.
- Nếu có kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên HĐQT thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

- Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.
 - Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty kết thúc
- Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 -2029 của Công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Người dự thảo**Trịnh Quốc Khánh**

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**

Kính thưa Đại hội!

Thưa toàn thể các Quý vị cổ đông!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên về tình hình quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và kế hoạch phát triển năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (VPro) như sau:

I. Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2024

Năm 2024 là năm khó khăn của các doanh nghiệp, và nền kinh tế nói chung. Mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực để Công ty duy trì hoạt động ổn định và vững vàng. Ban điều hành đã triển khai các giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn trong công tác quản trị tài chính như tiết giảm các khoản chi, tập trung vào việc thu hồi công nợ tồn đọng từ các tổ chức/cá nhân, tích cực trong công tác xác định doanh thu và thu hồi vốn. Bên cạnh đó, các chính sách chăm lo đến quyền lợi cho người lao động cũng được quan tâm và chấp hành đúng quy định.

Công ty đã thực hiện và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể:

- Doanh thu: 787 triệu đồng
- Lợi nhuận: Lỗ 17.208 triệu đồng

II. Tình hình thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị năm 2024

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Năm 2024, HĐQT đã tổ chức 15 cuộc họp và 01 phiếu xin ý kiến, ban hành 28 nghị quyết, 22 quyết định về các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động đầu tư, phát triển dự án, các chính sách về nhân sự, quản trị và các hoạt động khác nhằm kịp thời chỉ đạo, định hướng Ban điều hành và các bộ phận trong Công ty thực thi các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, kịp thời tháo gỡ vướng mắc cho hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Nội dung chi tiết các Nghị quyết Hội đồng quản trị đã ban hành được Hội đồng quản trị công ty trình bày chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 và đã được Công ty Công bố thông tin tại trang thông tin điện tử của Công ty, báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 23/01/2025 theo đúng quy định pháp luật. ĐHĐCĐ vui lòng xem chi tiết tại đường link: <https://vpr.vn> (mục Quan hệ nhà đầu tư/Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị năm 2024).

2. Kết quả hoạt động của HĐQT và các thành viên năm 2024.

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, các quy chế và pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện các mục tiêu, giải pháp đã đề ra.

HĐQT thực hiện họp định kỳ hàng quý và đột xuất nhằm định hướng, chỉ đạo hoạt động điều hành công ty đồng thời giám sát việc triển khai nghị quyết HĐQT của TGD và Ban điều hành một cách kịp thời, cụ thể:

- Giám sát, củng cố hoàn thiện pháp lý các dự án.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc chuẩn bị và cân đối nguồn tài chính cho hoạt động SXKD và đầu tư của Công ty.



- Chỉ đạo TGD & BDH các phương hướng hoạt động kinh doanh thuộc thẩm quyền HĐQT. Giám sát quá trình thực hiện qua các báo cáo.
- Chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Tổ chức chỉ đạo nghiêm túc các báo cáo theo báo cáo tài chính quý, báo cáo bán niên, báo cáo thường niên.
- Theo dõi, cập nhật định kỳ tình hình tài chính, quản lý điều hành, nhân sự, quản lý chi phí của công ty thông qua các báo cáo từ Ban TGD.

3. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người quản lý khác.

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị về cơ bản phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, tuân thủ Điều lệ của Công ty, quy định của pháp luật.
- Thường xuyên tổ chức họp giao ban, họp đột xuất để chỉ đạo các công việc cho các phòng/ban thực hiện một cách kịp thời và hiệu quả.
- Ban Tổng giám đốc cùng công ty đã chủ động kịp thời đề ra các giải pháp để thực hiện các mục tiêu kinh doanh của công ty.
- Tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước.
- Công tác tài chính của công ty đảm bảo chính xác, trung thực nghiêm túc các quy định về kế toán tài chính hiện hành.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.

4. Kết quả triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

- Về lựa chọn đơn vị kiểm toán: Đã thực hiện chọn Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA) là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2024.
- Về ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi, bổ sung): Công ty đã hoàn thiện việc chỉnh sửa Điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 và tiến hành lưu hành Điều lệ sửa đổi.
- Về việc chi trả thù lao, lương, thưởng cho HĐQT & BKS: Công ty đã thực hiện theo quy chế trả lương của Công ty và chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.
- Về kế hoạch SXKD năm 2024 đến gần cuối tháng 09/2024 mới được 100% thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới thống nhất thông qua dẫn đến khó khăn trong công tác triển khai, thực hiện.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT: Chi tiết đã được Công ty trình bày trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán & sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

6. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.

- Mức độ tuân thủ và hiệu quả trong cơ cấu quản trị Công ty: thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.
- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

7. Báo cáo 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 vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian

38087
NG TY
PHẦN
AU TƯ
ĐẤT VI
IẤY - T

03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Chi tiết các giao dịch được Hội đồng quản trị công ty trình bày chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024. ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 vui lòng xem chi tiết tại đường link: <https://vpr.vn> (Mục quan hệ nhà đầu tư/Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị năm 2024).

III. Kế hoạch phát triển năm 2025.

Nhận định tình hình chính trị, kinh tế xã hội năm 2025 có những thuận lợi nhưng cũng còn nhiều khó khăn, trước tình hình đó HĐQT xác định định hướng, kế hoạch phát triển năm 2025 của Công ty cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty ổn định và phát triển hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao.
- Phát huy thế mạnh, tập trung vào mảng ngành đầu tư, kinh doanh cốt lõi. Định hướng trong năm 2025 của Công ty là đẩy mạnh các hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoàn thiện pháp lý các dự án bất động sản.
- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, lập dự án mới, tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng dự án.
- Kiểm soát việc đầu tư mở mới, cơ cấu vốn hợp lý, sử dụng vốn có hiệu quả để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn, trung, dài hạn của công ty.
- Tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, tìm kiếm các dự án mới có tiềm năng để đầu tư, khai thác, kinh doanh.
- Mở rộng ngành nghề phù hợp với năng lực đơn vị.
- Xây dựng môi trường làm việc đoàn kết, văn hóa lành mạnh. Gắn kết người lao động thông qua các hoạt động đoàn thể và cộng đồng.
- Tái cấu trúc mô hình hoạt động, kiện toàn bộ máy các phòng ban hoạt động hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch phát triển của công ty năm 2025.

Nơi nhận:

- Cổ đông của công ty;
- BKS; HĐQT;
- BTC ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- Lưu HĐQT, TCHC.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BUI QUANG MINH



Số: 01 /TTr-BTGD-VPro

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

("Về Kế hoạch kinh doanh năm 2025")

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt như sau:

1. Một số chỉ tiêu chính:

Nội dung	Kế hoạch năm 2025 (Đơn vị: triệu đồng)
Doanh thu	2.237
Lợi nhuận	(4.922)

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

2.1. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại ô đất CV4.4, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

Tiếp tục tìm kiếm các đối tác có năng lực và kinh nghiệm để hợp tác đầu tư phát triển, thực hiện dự án hoặc chuyển giao quyền phát triển dự án (nếu điều kiện cho phép).

2.2. Đối với các phần diện tích khu thương mại tại văn phòng chung cư Linh Tây Tower, phường Linh Tây, Tp. Thủ Đức:

Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đàm phán với các đối tác phù hợp để chuyển nhượng toàn bộ sàn thương mại, văn phòng tại Chung cư Linh Tây Tower theo hiện trạng thực tế, thu hồi vốn lưu động để tái đầu tư. Trong thời gian tạm thời chưa chuyển nhượng được, Công ty đang tìm kiếm khách hàng để tiếp tục cho thuê toàn bộ diện tích sàn thương mại thuộc sở hữu của Công ty tại Chung cư Linh Tây Tower, nhằm đảm bảo dòng tiền ổn định cho các khoản chi phí thường xuyên.

2.3. Đối với diện tích tại tầng 6, Tòa nhà The Golden Palm, 21 Lê Văn Lương:

- Tiếp tục tìm kiếm khách hàng/đối tác để khai thác, cho thuê các phần diện tích còn lại để tạo thêm nguồn thu cho Công ty.

- Làm việc với các cơ quan quản lý chuyên ngành và Tòa nhà để thi công cải tạo, sửa chữa phần diện tích dịch vụ phía ngoài và tìm kiếm khách hàng để cho thuê hoặc đối tác cùng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận hoặc chuyển nhượng một phần diện tích trên nguyên tắc bảo toàn vốn.

2.4. Đối với Dự án Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn:

- Thúc đẩy và phối hợp với Công ty cổ phần Đầu tư Kỳ Cùng để thống nhất với UBND tỉnh, các Sở ban ngành để nhằm tháo gỡ tồn tại liên quan đến hạng mục hầm chui qua đường sắt kết nối vào dự án và đẩy nhanh tiến độ giải quyết.



- Tìm kiếm các Nhà Đầu Tư quan tâm để chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ phần vốn góp đã góp của Công ty trên nguyên tắc bảo toàn vốn (nếu điều kiện cho phép).

2.5. Phối hợp và hỗ trợ các Công ty có vốn góp/hợp tác kinh doanh (Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Việt Yên, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Nam Tiến) tiếp tục thực hiện các dự án để đảm bảo phần vốn góp của VPro được hiệu quả nhất.

2.6. Tìm kiếm, đàm phán với các đối tác quan tâm để chuyển nhượng 2,44 triệu cổ phần của VPro tại Công ty CP Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC Land).

2.7. Đối với 02 lô đất tại xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội:

Tìm kiếm khách hàng để cho thuê, lập phương án khai thác để tăng thêm nguồn thu trong thời gian chờ tăng giá hoặc chuyển nhượng nếu có hiệu quả trên nguyên tắc bảo toàn vốn.

2.8. Tích cực thu hồi công nợ của tổ chức, cá nhân khó đòi tồn tại nhiều năm.

2.9. Phối hợp với cơ quan Thi hành án dân sự TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh để thu hồi tài sản cho Công ty của các vụ án Hoàng Ngọc Sáu, vụ án Hưng Thịnh Phát...

2.10. Làm việc với các tổ chức tín dụng để bổ sung nguồn vốn hoạt động của Công ty.

2.11. Tiếp tục hoạt động, dịch vụ kinh doanh bất động sản, kinh doanh các dịch vụ gia tăng khác...

2.12. Tiếp tục tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản, đất nền, đất/sản dịch vụ thương mại, văn phòng...có tiềm năng để đầu tư và khai thác.

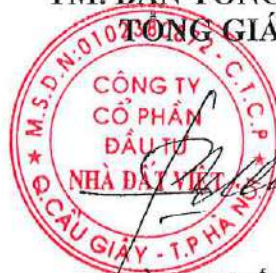
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



PHUNG VIỆT QUYẾN



Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025.

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ ngày 07/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán,

Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Quý cổ đông báo cáo về tình hình hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát tại Công ty với các nội dung sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024:

1. Cơ cấu tổ chức của BKS:

BKS đương nhiệm gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện các hoạt động giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, bao gồm:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS		Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
			Bổ nhiệm	Miễn nhiệm	
1	Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng BKS	26/01/2019	29/06/2024	0
2	Nguyễn Thị Hải	Thành viên BKS	Bổ nhiệm 26/1/2019 Tái bổ nhiệm 29/06/2024		0
3	Phạm Trung Dũng	Thành viên BKS	29/06/2024		0
4	Nguyễn Thị Thu Giang	Trưởng BKS	Bổ nhiệm 26/1/2019 Tái bổ nhiệm 29/06/2024		0

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Hoạt động của ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã giám sát và phối hợp với Hội đồng quản trị

(HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc Công ty trên tinh thần thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Tất cả các thành viên trong BKS đều độc lập và không giữ chức vụ quản lý tại Công ty và đảm bảo tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên BKS. Các thành viên BKS đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ và tuân thủ quy chế hoạt động của BKS.

Trong năm, BKS tổ chức 04 cuộc họp trực tiếp, xin ý kiến qua email để thảo luận và thống nhất thông qua các vấn đề của Công ty như thông qua Báo cáo tài chính năm, báo cáo tài chính giữa niên độ, tờ trình ĐHĐCĐ thường niên, đơn thư của cổ đông, ...

Công tác kiểm tra, giám sát của BKS được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, kết quả hoạt động của Công ty.

BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

Mức lương, thù lao, các khoản thưởng, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát trong năm 2024 được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ-VPRO ngày 29/06/2024 (chi tiết thù lao của BKS được thể hiện tại tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024).

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 CỦA CÔNG TY:

1. Kết quả kinh doanh năm 2024:

Sau đây là một số thông tin về kết quả kinh doanh và tình hình tài chính tổng hợp của Công ty:

- Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
1	Doanh bán hàng và cung cấp dịch vụ	503.204.817	1.445.583.263
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	4.245.134.134
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	503.204.817	(2.799.550.871)
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(17.136.518.074)	(87.945.705.678)
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(17.208.739.281)	(88.808.673.309)
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(17.208.739.281)	(88.808.673.309)

- Tình hình tài sản, nguồn vốn:

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	31/12/2024	31/12/2023
Tài sản ngắn hạn	71.151.932.750	101.857.559.368
Tài sản dài hạn	129.983.710.991	116.268.893.836
Tổng cộng tài sản	201.135.643.741	218.126.453.204
Nợ phải trả	54.050.141.546	53.832.211.728
Vốn chủ sở hữu	147.085.502.195	164.294.241.476
Tổng cộng nguồn vốn	201.135.643.741	218.126.453.204

023
CỘNG
HÒA
ĐÀ
HÀ Đ
U GIẢ

BKS đã thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính kết thúc niên độ của Công ty, công tác thực hiện không chỉ bao gồm việc kiểm tra chọn mẫu xác suất các hồ sơ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan mà còn đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc nhằm tuân thủ, hoàn thiện các quy chế, quy định liên quan tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và số liệu do Ban Tổng Giám đốc cung cấp, Ban Kiểm soát có ý kiến như sau:

- Việc ghi chép, lập và trình bày các số liệu trong báo cáo tài chính năm 2024 về cơ bản tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
- Tuy nhiên, trong báo cáo kiểm toán năm 2024, đơn vị kiểm toán độc lập đã từ chối đưa ra ý kiến do không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán liên quan đến nhiều khoản mục trọng yếu, chủ yếu là các tồn đọng có nguyên nhân từ các năm trước. Ngoài ra, đơn vị kiểm toán cũng nêu rõ một số vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo Đơn vị tiếp tục làm việc với Công ty kiểm toán, tập hợp, bổ sung hồ sơ, chứng từ, tăng cường công tác đối chiếu, xác nhận công nợ và bổ sung hồ sơ pháp lý,... để khắc phục các tồn tại nêu trên.

2. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc của Công ty

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm, HĐQT đã tổ chức 15 cuộc họp và 01 phiếu lấy ý kiến bằng văn bản, qua đó ban hành 28 Nghị quyết cùng các văn bản chỉ đạo điều hành khác. Các quyết định của HĐQT được ban hành đúng trình tự, thẩm quyền và đảm bảo tính pháp lý theo quy định hiện hành.

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã thực hiện vai trò quản lý, giám sát và ra quyết định chiến lược theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Các hoạt động điều hành của HĐQT nhìn chung bám sát mục tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua, thể hiện qua việc tổ chức họp định kỳ, kịp thời thảo luận và ban hành các chủ trương nhằm đảm bảo hoạt động ổn định của doanh nghiệp trong bối cảnh còn nhiều khó khăn.

Tuy nhiên, Ban Kiểm soát nhận thấy một số tồn tại trong quá trình điều hành, Ban Kiểm soát đề nghị HĐQT tiếp tục củng cố cơ chế phối hợp, tập trung cho giải pháp, định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

Hoạt động của Ban điều hành

Công tác điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hỗ trợ và tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình, các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Ban Tổng Giám đốc Công ty phản hồi đầy đủ và kịp thời.

Công ty đã thực hiện các quy định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, báo cáo các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch. Công ty đã chủ động rà

30872
CÔNG TY
PHẦN
CỦA
TỔNG
GIÁM ĐỐC
Y - T.P.V

soát và khắc phục thực hiện công bố bổ sung thông tin để đảm bảo đúng quy định đối với một số trường hợp công bố thông tin bất thường.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty, cổ đông:

Ban kiểm soát đã chủ động trao đổi, thống nhất với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty về các nội dung kế hoạch kiểm tra, giám sát và phối hợp trong suốt quá trình triển khai thực hiện công tác kiểm tra, giám sát.

Ban điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, điều hành các hoạt động theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Trong kỳ, Ban Kiểm soát có tiếp nhận đơn thư của cổ đông. BKS đã thực hiện kiểm tra theo đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát.

III. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Kiểm tra, giám sát và phối hợp với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty trên tinh thần tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2025 được ĐHĐCĐ thông qua.

Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên, BCTC năm và những vấn đề liên quan đến kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm.

Tham gia góp ý, giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung và thực hiện các quy chế quản lý của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật hiện hành.

Duy trì chế độ họp định kỳ, chế độ làm việc và thông tin thường xuyên trong BKS.

Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của BKS Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt năm 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Thu Giang

Số: 01./TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xem xét và quyết định thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA) kiểm toán. Báo cáo kiểm toán năm 2024 đã được ban hành theo số hiệu: 032806/2025/BCKT-iCPA ngày 28/03/2025 với các nội dung chính như sau:

1. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu trong báo cáo tài chính năm 2024

- | | |
|---|-------------------|
| - Tổng tài sản: | 201,14 tỷ đồng |
| - Vốn chủ sở hữu: | 147,09 tỷ đồng |
| - Vốn điều lệ: | 500,00 tỷ đồng |
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 503,20 triệu đồng |
| - Doanh thu hoạt động tài chính | 284,09 triệu đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế: | (17,208) tỷ đồng |

2. Ý kiến kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024:

Ý kiến kiểm toán đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

(Báo cáo tài chính đã kiểm toán được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty đề nghị Quý cổ đông xem tại địa chỉ: <https://vpr.vn>)

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BUI QUANG MINH

Số: .01./TTr-BKS-VPRO

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt và thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong các Đơn vị sau để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty và thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết theo quy định trong năm tài chính 2025:

- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
- Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Trong trường hợp HĐQT không đàm phán được với các đơn vị kiểm toán nêu trên hoặc các đơn vị kiểm toán nêu trên không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt năm 2025, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách các Công ty kiểm toán được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận, trên cơ sở chất lượng dịch vụ và mức phí kiểm toán phù hợp.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Thu Giang

Số: 02 /TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại năm 2024
và kế hoạch năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Hội đồng quản trị báo cáo như sau:

1. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại năm 2024:

Năm 2024, Công ty đang lỗ lũy kế nên không đủ điều kiện để chi trả cổ tức cho cổ đông.

2. Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh và nhu cầu tài chính của Công ty, Công ty dự kiến không thực hiện chi trả cổ tức năm 2025.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



BÙI QUANG MINH

Số: 03 /TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024;
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ:
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
 - Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
 - Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2025 như sau:

I. Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao/tháng	Số người	Mức lương, thù lao/năm
I	Hội đồng quản trị			
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty).	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.500.000	4	120.000.000
II	Ban kiểm soát			
1	Trưởng Ban KS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	1.500.000	2	36.000.000

II. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2025

Đơn vị tính: đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao/tháng	Số người	Mức lương, thù lao/năm
I	Hội đồng quản trị			

1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty).	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.500.000	4	120.000.000
II	Ban Kiểm soát			
1	Trưởng Ban KS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	1.500.000	2	36.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.
Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BUI QUANG MINH



Số: 04 /TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt;
- Tình hình hoạt động thực tiễn của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua nội dung liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt ("Công ty"), cụ thể như sau:

1. Nội dung thay đổi:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở chính dự kiến thay đổi: Khu dịch vụ 2, Tầng 6, Toà nhà The Golden Palm, Số 21 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. Thông qua việc thực hiện các thủ tục sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các văn bản tài liệu liên quan pháp nhân Công ty về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính nêu trên.

3. Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ động triển khai thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính trên đăng ký doanh nghiệp của Công ty theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Giao cho Hội đồng quản trị cập nhật thay đổi địa chỉ trụ sở chính vào Khoản 3 Điều 2 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo nội dung đã được ĐHĐCĐ và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về nội dung sửa đổi.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
NHÀ ĐẤT VIỆT
Đ. CẦU GIẤY - T. PHẠNG
BUI QUANG MINH

Số: 05 /TT-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Trên cơ sở quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành nêu trên, Công ty cần phải kịp thời cập nhật, sửa đổi, bổ sung các nội dung của bản Điều lệ hiện hành nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật trong tổ chức và hoạt động của Công ty, đồng thời phù hợp với thực tế hoạt động quản trị và vận hành.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt, đồng thời giao cho Người đại diện theo pháp luật Công ty ký ban hành toàn văn Điều lệ đã được sửa đổi, bổ sung.

(Toàn văn Điều lệ và Phụ lục sửa đổi đính kèm)

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



BUI QUANG MINH

PHỤ LỤC 01

SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
<p>MỤC LỤC</p> <p>PHẦN 2. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</p> <p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty.</p> <p>Điều 17. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 18. Các đại diện được ủy quyền.</p> <p>Điều 20. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 31. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.</p> <p>Điều 35. Thư ký Công ty.</p> <p>Điều 37. Cán bộ quản lý.</p> <p>Điều 46. Cổ tức.</p> <p>Điều 50. Báo cáo hàng năm, sáu tháng và hàng quý.</p> <p>Điều 54. Chấm dứt hoạt động.</p>	<p>MỤC LỤC</p> <p>PHẦN 2. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY</p> <p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty.</p> <p>Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 18. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 20. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Điều 31. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.</p> <p>Điều 35. Người phụ trách quản trị Công ty.</p> <p>Điều 37. Người điều hành Công ty.</p> <p>Điều 46. Phân phối lợi nhuận.</p> <p>Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.</p> <p>Điều 54. Giải thể Công ty.</p>	<p>Đề thống nhất giữa Mục lục và Nội dung</p>
<p>PHẦN 1. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</p> <p>Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 29 tháng 06 năm 2024 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p>	<p>PHẦN 1. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</p> <p>Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày tháng năm 2025 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p>	<p>Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.</p>

<p>1. Tên Công ty</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Việt. - Tên tiếng Anh: Viet Real Estate Investment and Development Joint Stock Company - Tên giao dịch: Viet Real Estate Investment and Development Joint Stock Company - Tên viết tắt: VPro <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>....</p> <p>- Website: www.vpr.vn</p>	<p>1. Tên Công ty</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt. - Tên tiếng Anh: Viet Property Investment Joint Stock Company - Tên giao dịch: Viet Property Investment Joint Stock Company - Tên viết tắt: VPro <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>....</p> <p>- Website: https://vpr.vn</p>	Sửa lỗi nhập liệu sai
<p>Điều 20. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:</p> <p>a. Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn 10 (mười) ngày trước khi gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông có đăng tới thiểu 20 (hai mươi) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.</p>	<p>Điều 20. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:</p> <p>a. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tới thiểu 20 (hai mươi) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.</p>	Sửa theo Khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp
<p>Điều 22. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p> <p>15. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Điều 22. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p> <p>15. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo các hình thức quy định tại khoản 7 Điều 15 Điều lệ này.</p>	Sửa để đúng theo quy định tại Điều lệ

Điều 31. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị	Điều 31. <i>Quyền và nghĩa vụ</i> của Hội đồng quản trị	Sửa theo Khoản 2 Điều 153 Luật Doanh nghiệp
Điều 32. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị 1. Hội đồng quản trị phải bầu trong số các thành viên Hội đồng quản trị 01 (một) người làm Chủ tịch và 01 (một) người làm Phó chủ tịch (nếu cần thiết). Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc công ty. 2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền hạn và nhiệm vụ sau:	Điều 32. <i>Chủ tịch Hội đồng quản trị</i> 1. <i>Hội đồng quản trị phải bầu trong số các thành viên Hội đồng quản trị 01 (một) người làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc công ty.</i> 2. <i>Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau:</i>	Sửa theo quy định tại Điều 156 Luật DN năm 2020
Điều 38. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành 4. Quyền hạn và nhiệm vụ. Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau: h. Quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với người lao động trong Công ty kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc.	Điều 38. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành 4. Quyền hạn và nhiệm vụ. Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:	
PHẦN 18. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ	<i>Bỏ</i>	Nội dung trùng lặp với Điều g Khoản 4 Điều 38
Điều 58. Ngày hiệu lực 1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu tư Nhà Đất Việt nhất trí thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	PHẦN 18. <i>GIẢI THỂ CÔNG TY VÀ THANH LÝ</i> Điều 58. Ngày hiệu lực 1. <i>Bản điều lệ này gồm 21 Phần 58 Điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu tư Nhà Đất Việt nhất trí thông qua ngày tháng năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.</i>	Sửa theo nội dung Điều 54 Điều lệ
Điều 58. Ngày hiệu lực 1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu tư Nhà Đất Việt nhất trí thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.		Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2025

ĐỀ XUẤT

Thù lao HĐQT, BKS năm 2025

Tôi là Trịnh Quốc Khánh, thông tin cá nhân như sau:

- CCCD số 026082002357, cấp ngày 24/08/2022
- Số cổ phần có quyền biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 là 5,548,500 cổ phần (tương ứng 11.1%)

Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2025 Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt, cụ thể như sau

1. Thù lao thành viên HĐQT năm 2025

- Chủ tịch HĐQT: thù lao 10 triệu đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: thù lao 5 triệu đồng/tháng
- Tổng thù lao năm 2025: 360 triệu đồng

2. Thù lao của thành viên BKS năm 2025

- Trưởng BKS: thù lao 4 triệu đồng/tháng
- Thành viên BKS: thù lao 3 triệu đồng/tháng
- Tổng thù lao 2025: 120 triệu đồng

Kính đề xuất ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Người đề xuất



Trịnh Quốc Khánh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2025

ĐỀ XUẤT

ĐHĐCĐ không thông qua BCTC 2024, lập lại BCTC 2024,
thuê đơn vị kiểm toán BCTC 2024 và 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt

Tôi là Trịnh Quốc Khánh cổ đông của Công ty, thông tin cá nhân như sau:

- CCCD số 026082002357, cấp ngày 24/08/2022
- Số cổ phần sở hữu tại ngày đăng ký cuối cùng tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2025 5,548,500 cổ phần (tương ứng 11.1%)

Tôi đề xuất ĐHĐCĐ thông qua các việc sau:

- 1. Đề xuất ĐHĐCĐ không thông qua BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty**
 - **Lý do:** Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt do Công ty TNHH kiểm toán quốc tế (iCPA) thực hiện kiểm toán. Tuy nhiên Công ty TNHH kiểm toán quốc tế (iCPA) đã từ chối đưa ra ý kiến với BCTC của Công ty
- 2. Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc Công ty lập và kiểm toán lại BCTC năm 2024**
 - **Mục đích:** Để BCTC năm 2024 của Công ty được kiểm toán và chấp nhận toàn phần. Tạo cơ sở cần thiết để cổ phiếu PVL của Công ty được sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa ra khỏi diện hạn chế giao dịch.
- 3. Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2024, 2025**
 - ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các Công ty kiểm toán được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận, trên cơ sở chất lượng dịch vụ và mức phí kiểm toán phù hợp

Kính đề xuất ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng ./.

Người đề nghị



Trịnh Quốc Khánh