



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023*

**THÔNG BÁO MỜI HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi Quý Cổ đông:**

**Mã CD:**

**Địa chỉ:**

**Điện thoại:**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (VPro), MSN: 0102380872 trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty như sau:

**1. Thời gian:** 07h30' ngày **16/3/2023** (Lần thứ nhất)

Đại hội đồng CD lần 2: 07h30' ngày **17/3/2023** (nếu lần 1 tổ chức không thành công)

Đại hội đồng CD lần 3: 07h30' ngày **20/3/2023** (nếu lần 2 tổ chức không thành công)

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày **31/01/2023**)

**2. Địa điểm:** Hội trường tầng 3, tòa nhà 25T2, phố Nguyễn Thị Thập, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

**3. Nội dung:**

Các nội dung theo thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**4. Chương trình và Tài liệu Đại hội:**

Chương trình và Tài liệu họp ĐHĐCĐ được đăng tải trên website của Công ty: [www.vpr.vn](http://www.vpr.vn)

**5. Điều kiện tham dự Đại hội:**

- Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập ngày **31/01/2023**.

- Trường hợp không tham dự, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho người đại diện hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT Công ty (theo mẫu gửi kèm) gửi về VPro (số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội), bản chụp /scan gửi qua zalo số Hotline: 0971.053.565 **trước ngày 16/03/2023**.

- Tham dự đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo Thư mời, CMND/CCCD và Giấy ủy quyền bản gốc (nếu là người được ủy quyền).

- Thông tin chi tiết liên hệ: Bà Kiều Thị Thùy - Thư ký HĐQT. SĐT: 097.1053.565/024.37856969 máy lẻ:

111. Email: [thuykt@vpr.vn](mailto:thuykt@vpr.vn) / [loanptn@vpr.vn](mailto:loanptn@vpr.vn)

Trân trọng thông báo!

**Lưu ý:** Chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí khác do cổ đông tự chi trả.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
(Đã ký)**

**Trần Quốc Huy**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2023



**GIẤY XÁC NHẬN  
THAM DỰ/ ỦY QUYỀN THAM DỰ**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

**Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt**

Tên cổ đông: .....  
Mã số cổ đông: .....  
Số cổ phần sở hữu (ngày ĐKCC: 31/01/2023): .....  
CMND/CCCD/Hộ chiếu/GPĐKKD số: ..... ngày cấp ..... tại .....  
Tổng số cổ phần biểu quyết: .....  
(Bằng chữ: .....)

**1. Xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.**

**2. Hoạch ủy quyền cho:**

2.1. Tên cá nhân/tổ chức: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số/GPĐKKD số: ..... ngày cấp ..... tại .....

Địa chỉ/ Điện thoại: .....

Số cổ phần nhận ủy quyền: .....

(Bằng chữ: .....)

2.2. Trong trường hợp cổ đông không tham dự và không có người nhận ủy quyền khác tham dự Đại hội, Cổ đông có thể ủy quyền cho một trong các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") của công ty dưới đây: (Đánh dấu X vào một trong các ô sau).

☐

Ông Trần Quốc Huy

- Chủ tịch HĐQT

☐

Ông Nguyễn Hưng Bường

- Ủy viên HĐQT

☐

Ông Bùi Quang Minh

- Ủy viên HĐQT

**NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt.

Việc Ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt.

**Bên nhận ủy quyền**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Cổ đông/ Bên ủy quyền**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Ghi chú:**

- Nếu cổ đông ủy quyền cho thành viên HĐQT, vui lòng gửi **Giấy ủy quyền (bản chụp/scan)** qua Zalo của Hotline: 097.1053.565 hoặc gửi về trụ sở Công ty (số 2A, phố Đỗ Quang, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội)

- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác dự họp.





**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Thời gian:** 07h30, ngày      tháng      năm 2023.

**Địa điểm:** Hội trường tầng 3, tòa nhà 25T2, phố Nguyễn Thị Thập, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

STT	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 Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban TC
3	7:40-7:50	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra.	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
4	7:50-8:00	Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc và biểu quyết của Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
5	8:00-8:10	Đề cử Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu.	Đoàn Chủ tịch
6	8:10-9:10	<b>Trình bày nội dung các tờ trình:</b> - Báo cáo của HĐQT công ty trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023; - Báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2022, phương hướng hoạt động SXKD năm 2023; - Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023; - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán; - Tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023; - Tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2022 và dự kiến thù lao của HĐQT, BKS năm 2023; - Tờ trình chuyển nhượng cổ phần tại công ty có vốn góp; - Tờ trình góp vốn đầu tư vào các tổ chức/doanh nghiệp; - Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; - Các nội dung khác theo thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (nếu có).	Đoàn Chủ tịch
7	9:10-9:40	Thảo luận (tối đa 30 phút)	
8	9:40-10:10	Hướng dẫn biểu quyết; Đại biểu tiến hành biểu quyết.	Ban Kiểm phiếu
9	10:10-10:30	Nghỉ giải lao	
10	10:30-10:40	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
11	10:40-10:50	Đọc Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội.	Thư ký
12	10:50-11:10	Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội và Bế mạc Đại hội.	Đoàn Chủ tịch



Hà Nội, ngày tháng năm 2023

(Dự thảo)

## QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

*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.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Để Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023, Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt diễn ra thành công tốt đẹp, Ban tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 đã xây dựng Quy chế làm việc và biểu quyết trong Đại hội như sau:

### **Điều 1. Mục đích**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của 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 và phạm vi**

- **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) tham dự ĐHĐCĐ thường niên của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại quy chế này, Điều lệ của Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi:** Quy chế này được sử dụng cho ĐHĐCĐ thường niên của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ/ từ viết tắt**

- HĐQT: Hội đồng quản trị;
- BKS: Ban kiểm soát;
- Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt;
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông;
- Đại biểu: Các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền);
- BTC: Ban tổ chức.

### **Điều 4. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ (Theo Điều 21 - Điều lệ Doanh nghiệp)**

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện **trên 50%** tổng số phiếu biểu quyết.
- 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 Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông 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.
- Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định thì được triệu tập họp 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 Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng 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 Đại hội đồng cổ đông 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 tại thời điểm chốt danh sách ngày **31/01/2023** đều có quyền tham dự hoặc ủy quyền cho Đại diện của mình tham dự. Trường hợp có hơn một đại diện được ủy quyền tham dự theo quy định của pháp luật được quyền tham dự thì phải xác định rõ số cổ phần và số phiếu biểu quyết của mỗi người đại diện.

Đại biểu của 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 đại biểu.
- 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.
- Đề điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- HĐQT có thể yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh mà HĐQT cho là thích hợp.
- Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nói trên, HĐQT sau khi xem xét một cách cẩn trọng có thể từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nói trên tham gia Đại hội.

#### **Điều 6. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 chủ tịch và 02 thành viên. ĐHĐCĐ do Chủ tịch HĐQT hoặc một thành viên HĐQT làm chủ tọa. Chủ tọa điều hành ĐHĐCĐ là một trong ba thành viên của Đoàn chủ tịch. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà HĐQT đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

- Chủ tọa ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

+ Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;

+ Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;

+ Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

+ Trả lời/chỉ định người phụ trách chuyên môn trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;

+ Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của ĐHĐCĐ sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

#### **Điều 7. Thư ký Đại hội**

- Chủ tịch, Chủ tọa được ĐHĐCĐ bầu ra đề cử tổ thư ký để lập biên bản đại hội.

- Nhiệm vụ và quyền hạn:

+ Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;

+ Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của cổ đông;

+ Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;

+ Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến 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 thành lập và do Đoàn Chủ tịch giới thiệu đến Đại hội.

- 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. Đại hội sẽ chọn ban kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu bằng cách giơ thẻ biểu quyết và nếu đại hội không chọn thì Chủ tọa sẽ chọn những người đó. 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.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

+ Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết;

+ Kiểm 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**

##### **10.1. Nguyên tắc:**

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Đại biểu/Cổ đông có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu thảo luận và chuyển cho Ban Thư ký;
- Ban Thư ký sẽ sắp xếp các Phiếu thảo luận của Đại biểu/Cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn Chủ tịch;
- Đại biểu/Cổ đông khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi Đại biểu/Cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

##### **10.2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:**

- Trên cơ sở Phiếu thảo luận của Đại biểu/Cổ đông, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu/Cổ đông;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt trả lời trực tiếp bằng văn bản.

#### **Điều 11. Biểu quyết thông qua các vấn đề**

##### **11.1. 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 đại biểu/cổ đông 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 đại biểu/cổ đông, họ tên, số cổ phần sở hữu và/ hoặc được ủy quyền có quyền biểu quyết của đại biểu/cổ đông đó. Thẻ



biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu/cổ đông tại Đại hội.

*b) Thẻ thức biểu quyết, 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.

- 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:

**Phương thức giơ thẻ biểu quyết:** Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các đại biểu/cổ đông biểu quyết giơ Thẻ biểu quyết lên cao hướng về phía Chủ tọa đoàn. Phương thức này dùng để thông qua các vấn đề khác trừ các báo cáo và tờ trình tại Đại hội. Trường hợp đại biểu/cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết tán thành, không tán thành và không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó.

Trường hợp đại biểu/cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết trong cả ba lần hoặc hai trong số ba lần biểu quyết tán thành và/hoặc không tán thành và/hoặc không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không tán thành vấn đề đó. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

**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 HĐQT, báo cáo Ban giám đốc, báo cáo BKS và các nội dung thuộc tờ trình tại Đại hội. Trường hợp đại biểu/cổ đông không chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” của một nội dung cần thông qua thì được xem như “Không có ý kiến” về vấn đề đó. Sau khi hoàn tất tất cả 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.

*c) 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 đại biểu/cổ đông tham dự.

- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu/cổ đông 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 các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- + Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
- + 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.

*d) Ghi nhận kết quả biểu quyết*

- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ thu, ghi nhận và trả thẻ biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu 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.

*e) Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết*

Theo Khoản 3, Điều 23 - 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 các 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 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 này.

Trừ những trường hợp nói trên (Khoản 3, Điều 23 - Điều lệ công ty), 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.

#### **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 đại biểu, người đại diện, 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 tại 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.***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Trần Quốc Huy**



Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023**

**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 thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (VPro) như sau:

**I. Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2022**

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên thông qua cụ thể:

- Doanh thu: 2,77 tỷ đồng đạt 9,23% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế: 0,058 tỷ đồng đạt 2,9% so với kế hoạch.

**II. Hoạt động của HĐQT năm 2022**

**1. Về cơ cấu nhân sự HĐQT năm 2022**

HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt gồm 5 thành viên, trong năm 2022 Công ty không có bất kỳ sự thay đổi nào về nhân sự HĐQT.

Hoạt động của các thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ cụ thể, tạo tính dân chủ và sức mạnh tập thể; thực hiện thẩm tra các nội dung, nghị quyết thuộc thẩm quyền của HĐQT đồng thời giám sát chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Các thành viên HĐQT Công ty đã thực hiện nhiệm vụ của mình trong năm 2022 theo đúng chức trách, công việc được giao với tinh thần trách nhiệm cao, nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát mọi hoạt động Công ty theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, phù hợp với định hướng chiến lược vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Công ty.

**2. Đánh giá về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2022**

**2.1. Đánh giá kết quả về hoạt động của HĐQT năm 2022**

Trong năm 2022, HĐQT tiến hành 13 cuộc họp và 02 phiếu xin ý kiến, ban hành 14 nghị quyết nhằm triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 (*Danh sách Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2022 được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022*), nội dung các nghị quyết chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, công tác tài chính, chi phí.

Trong năm 2022, HĐQT đã phát huy hiệu quả vai trò chỉ đạo điều hành trong việc định hướng, xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh thông qua việc tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường ra các nghị quyết/quyết định trong phạm vi thẩm quyền, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc hoạch định chiến lược kinh doanh và công tác quản lý mọi mặt hoạt động của công ty.

**2.2. Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên HĐQT năm 2022**

Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định đúng đắn kịp thời trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

**2.3. Công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh**

HĐQT đã thường trực bám sát hoạt động trên các lĩnh vực, dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành, cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; chỉ đạo giám sát công tác huy động, quản lý, sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án.





Về việc thực hiện kế hoạch SXKD, ngoài những mặt đã làm được thì Công ty còn một số công việc chưa thực hiện được trong ĐHĐCĐ năm 2022 cụ thể như sau:

- Công tác chuyển nhượng cổ phần tại công ty có vốn góp: Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt sở hữu gần 10% vốn tương đương 2,44 triệu cổ phần của Công ty CP Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land). Hiện Công ty vẫn chưa đàm phán được với các đối tác để chuyển nhượng lại phần vốn góp.

- Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ của Công ty: Công ty đã chủ động tìm kiếm, lựa chọn và làm việc với một số nhà đầu tư, khách hàng, cổ đông chiến lược có đủ năng lực tài chính để phát hành cổ phiếu. Tuy nhiên, do dịch bệnh, lạm phát, thắt chặt chính sách tiền tệ, điều chỉnh tăng lãi suất của ngân hàng... đã làm ảnh hưởng trầm trọng đến hoạt động SXKD của các doanh nghiệp cũng như các Nhà đầu tư. Chính vì vậy mà việc phát hành thêm cổ phiếu đã không thể thực hiện theo đúng như kế hoạch đề ra.

- Việc thay đổi tên công ty: Trong quá trình thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc đổi tên công ty trên cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp có sự trùng lặp tên một doanh nghiệp khác. Chính vì vậy, việc đổi tên Công ty không thể thực hiện được như dự kiến.

### **3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT**

Báo cáo về thù lao của HĐQT năm 2022 được trình bày cụ thể tại tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT năm 2022.

### **4. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT**

- Trong cơ cấu thành viên HĐQT của VPro hiện nay có 1/5 thành viên HĐQT đủ tiêu chuẩn thành viên độc lập HĐQT, phù hợp với các quy định hiện hành.

- Thành viên độc lập HĐQT của Công ty đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ, các văn bản quy chế của công ty và quy định của pháp luật.

### **III. Định hướng chiến lược, kế hoạch phát triển năm 2023**

Nhận định tình hình chính trị, kinh tế xã hội năm 2023 có những thuận lợi nhưng cũng còn nhiều khó khăn, trước tình hình đó HĐQT xác định phương hướng hoạt động 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.

- Nghiên cứu và từng bước mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh và bổ sung một số ngành nghề mới đảm bảo cho sự ổn định phát triển doanh nghiệp.

- Tham gia phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư và đánh giá tình hình thực tế kế hoạch tài chính để đầu tư phát triển dự án hoặc chuyển nhượng vốn góp.

- 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 một số trong các dự án mới.

- Giám sát hoạt động của các công ty con/liên kết thực hiện hiệu quả các khoản mục đầu tư tài chính....

- Tìm kiếm các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động môi giới, kinh doanh bất động sản, khai thác và kinh doanh khoáng sản, tài nguyên.

- Tiết giảm chi phí, quản lý chặt chẽ từng lĩnh vực, công việc cụ thể, khắc phục những bất hợp lý trong quá trình điều hành SXKD.

- Duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt chưa làm được cùng với Ban lãnh đạo điều hành hoạt động SXKD đưa công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT công ty trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023. Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

Nơi nhận: *[Chữ ký]*

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát; HĐQT;
- BTC ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- Lưu HĐQT, TCHC.

*[Chữ ký]*  
**TRẦN QUỐC HUY**  
CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ NHÀ ĐẦU TƯ  
M.S. 0102380872  
Q. CẦU GIẤY, T.P HÀ NỘI



## **BÁO CÁO**

### **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

Năm 2022 là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với các doanh nghiệp bất động sản và doanh nghiệp niêm yết. Đặc biệt, sau khi cơ quan quản lý Nhà nước siết lại quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các quy định đối với công ty kiểm toán và tín dụng cho bất động sản. Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt cũng không nằm ngoài quy luật của thị trường. Các dự án chuẩn bị hoặc đang triển khai gần như “đóng băng” từ sau tháng 6/2022. Chỉ số ít trong kế hoạch hợp tác, đầu tư được triển khai.

#### **I. Tình hình kinh doanh của Công ty năm 2022**

##### **1. Các chỉ tiêu cơ bản**

- Doanh thu: 2,77 tỷ đồng đạt 9,23% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận: 0,058 tỷ đồng đạt 2,9% so với kế hoạch.

##### **2. Hoạt động sản xuất kinh doanh**

2.1. Dự án Chung cư Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:

Hoàn thành việc bàn giao sổ hồng cho cư dân và đang triển khai làm sổ hồng cho sàn thương mại.

2.2. Dự án CV4.4 – Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tìm kiếm các đối tác để hợp tác đầu tư, liên danh/liên doanh để thực hiện Dự án.

2.3. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

UBND tỉnh Đồng Nai vẫn chưa có phản hồi về Dự án Khu dân cư tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

2.4. Dự án Nhà máy sản xuất da giày Yên Bái:

Công ty cổ phần sản xuất công nghiệp IPC đang phối hợp với Ban quản lý khu công nghiệp báo cáo UBND tỉnh xin điều chỉnh diện tích dự án, bổ sung quy hoạch và kinh phí để đầu tư xây dựng cống thoát nước hạ lưu của khu công nghiệp.

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

Hiện dự án đã hoàn thành đo đạc bản đồ thu hồi đất và đang kiểm đếm hiện trạng được khoảng 60% để làm phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi giải phóng mặt bằng.

2.6. Hợp tác đầu tư khai thác, chế biến và kinh doanh đá marble trắng và đen:

Công ty đang triển khai thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Quảng Phát.

2.7. Các công ty con, công ty liên kết:



Công ty đang đàm phán với các đối tác để chuyển nhượng lại phần vốn góp của VPro tại Công ty CP Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand).

Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT): VPro vẫn chưa nhận được khoản kinh phí sau khi Cục Thi hành án Hà Nội kê biên, định giá, đấu giá hơn 12 triệu cổ phần của Công ty tại PVT.

Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT) hiện đang làm việc với UBND thành phố, các Sở, Ban ngành để xin gia hạn cho dự án. Thanh tra TP Hà Nội đã thay mặt Liên ngành thành phố kiến nghị UBND thành phố tạm dừng thực hiện Quyết định số: 4805/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND thành phố.

## **II. Phương hướng hoạt động SXKD năm 2023**

### **1. Kế hoạch mục tiêu**

- Doanh thu (dự kiến): 5 tỷ đồng
- Lợi nhuận (dự kiến): 1,2 tỷ đồng

### **2. Kế hoạch hoạt động SXKD**

2.1. Tiếp tục đàm phán với các đối tác để huy động vốn triển khai dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại quận Nam Từ Liêm – Hà Nội.

2.2. Hỗ trợ PVT xin gia hạn triển khai dự án và tìm kiếm cơ hội hợp tác thực hiện đầu tư Dự án Nam Đan Plaza tại đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2.3. Thúc đẩy và phối hợp với Công ty đối tác để phát triển Dự án “Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng, xã Mai Pha, TP. Lạng Sơn”.

2.4. Triển khai hoạt động khai thác, chế biến và kinh doanh đá marble trắng và đen cung cấp cho thị trường nội địa và xuất khẩu.

2.5. Triển khai Dự án Nhà máy sản xuất da giày Yên Bái khi được UBND tỉnh và Ban quản lý khu công nghiệp giao đất.

2.6. Tiếp tục làm việc với UBND Tỉnh Đồng Nai về Dự án Khu đô thị Phước Khánh.

2.7. Tìm kiếm các dự án tại một số địa phương: Hoà Bình, Yên Bái, Phú Thọ, Lạng Sơn...

2.8. Tiếp tục hoạt động, dịch vụ bất động sản, khai thác và chế biến khoáng sản.

2.9. Đàm phán với các đối tác 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).

2.10. Hoàn tất thủ tục Dự án nhà máy chế biến, gia công khoáng sản tại Lục Yên, Yên Bái.

2.11. Tiếp cận với nguồn vốn ngân sách để triển khai các dự án xây dựng cơ bản.

2.12. 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.

### **3. Một số định hướng**

Xây dựng bộ máy quản trị đa năng theo các chuẩn mực và các quy định hiện hành, chuẩn hóa các quy trình để gia tăng hiệu suất và chất lượng công việc.

Triển khai kế hoạch tuyển dụng, bồi dưỡng đào tạo nhân lực cho Công ty.

Đẩy mạnh các hoạt động sản xuất, kinh doanh, các dự án bất động sản. Hợp tác khai thác, chế biến khoáng sản.

238087  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
ĐẤT VIỆT  
4Y - T.P



Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐTN;
- Cổ đông;
- Chủ tịch HĐQT (để b/c);
- Ban KS;
- Lưu: TCHC/KHĐT/KT.

**Q. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Mạnh Linh**

C.T.C.P.  
7  
IA NQI



Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023.

## **BÁO CÁO**

(Về hoạt động của Ban kiểm soát 2022 và Kế hoạch 2023)

**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 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 2022 đã được kiểm toán ngày: 17/02/2023

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Quý cổ đông báo cáo tình hình kiểm tra, kiểm soát hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban kiểm soát tại Công ty với các nội dung sau:

### **I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM SOÁT NĂM 2022:**

#### **1. Báo cáo tài chính năm và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:**

##### **1.1 Số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh trong kỳ:**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	<b>Tổng DT và thu nhập khác</b>	<b>9.866.582.831</b>	<b>27.934.857.115</b>
	- Doanh thu bán hàng và CCDV	2.769.792.783	23.741.669.823
	- Doanh thu hoạt động tài chính	7.096.790.048	4.188.410.731
	- Thu nhập khác		4.776.561
2	<b>Tổng chi phí và giá vốn</b>	<b>9.808.088.006</b>	<b>10.804.371.807</b>
	- Giá vốn hàng bán	925.798.562	2.983.258.123
	- Chi phí tài chính, cp bán hàng, cp QLDN, cp khác	8.882.289.444	7.821.113.684
3	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>58.494.825</b>	<b>17.130.485.308</b>
4	<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>58.494.825</b>	<b>17.130.485.308</b>



## 1.2 Số liệu về tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2022:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	TÀI SẢN	31/12/2022	01/01/2022
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	129.452.732.997	159.891.057.178
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	280.231.727.515	249.511.059.632
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	409.684.460.512	409.402.116.810
IV	NỢ PHẢI TRẢ	156.152.881.802	156.229.032.925
V	VỐN CHỦ SỞ HỮU	253.531.578.710	253.173.083.885
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	409.684.460.512	409.402.116.810

Báo cáo tài chính năm 2022 được lập theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan. Trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM đã từ chối đưa ra ý kiến do không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán (chi tiết theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt đã công bố). Việc này sẽ ảnh hưởng đến thương hiệu Công ty trên thị trường cũng như mức độ tin cậy của Báo cáo tài chính của Công ty. Do đó, BKS đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty tập trung chỉ đạo, rà soát, khắc phục nhanh nhất các vấn đề tồn tại nêu trên của Đơn vị.

## 2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022:

Hoạt động của ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2022, 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 tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Ngoài các cuộc họp chính thức, các thành viên trong BKS thường xuyên trao đổi thông qua điện thoại, email để hoàn thành các nhiệm vụ theo thẩm quyền được phân công như lấy ý kiến thông qua Báo cáo tài chính định kỳ, việc thực hiện các quy chế, quy trình, quy định của Công ty,...

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

Tiền lương, thù lao, thưởng, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của BKS trong năm 2022 được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ ngày 07/06/2022.

## 3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty

Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã thực thi đúng quyền hạn và nghĩa vụ với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông. HĐQT đã bám sát các mục tiêu, định hướng của ĐHĐCĐ, triển khai các nhiệm vụ cụ thể để đạt được kết quả tốt nhất.



Hàng quý, BKS đều thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty, công tác thực hiện không chỉ bao gồm kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan mà còn đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và BDH nhằm tuân thủ, hoàn thiện các quy chế, quy định liên quan tình hình hoạt động và tài chính của Công ty. Các nội dung kiến nghị của BKS đã được HĐQT và BDH ghi nhận và thống nhất chấn chỉnh để công tác quản lý tốt hơn nữa.

Trong năm, BKS cũng không nhận được đơn, thư kiến nghị hoặc đề xuất của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

Công ty đã chấp hành tốt các quy định về công bố thông tin đối với Công ty niêm yết, báo 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%) vốn điều lệ trở lên với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc 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. Các báo cáo đều được công bố kịp thời, đầy đủ, tạo điều kiện cung cấp thông tin chính thống cho cổ đông, nhà đầu tư.

#### **4. Kết quả giám sát đối với HĐQT, ban điều hành của Công ty**

##### **Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Định kỳ HĐQT tiến hành họp đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra chiến lược, định hướng nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Đối với các vấn đề đột xuất HĐQT thực hiện gửi phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

Trong năm 2022 bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT tổ chức 13 cuộc họp, đã ban hành 14 Nghị quyết, 6 Quyết định và các văn bản khác để quản lý các hoạt động của Công ty cũng như chỉ đạo hoàn thiện các văn bản quản lý Công ty. Các Nghị quyết/Quyết định được HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty.

##### **Hoạt động của Ban Điều hành**

Công tác điều hành SXKD của Ban điều hành đã tuân thủ luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty. Ban điều hành đã phân tích đánh giá đầy đủ khó khăn, thuận lợi, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón cơ hội, đã tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt sâu sát mọi hoạt động của Công ty.

Ban điều hành Công ty luôn chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ban điều hành 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 điều hành Công ty phản hồi đầy đủ và kịp thời.



**Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty:**

Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp trong hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ của mình như việc cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, cử cán bộ làm việc khi có yêu cầu.

Ban kiểm soát đã thông báo cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc về kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2022 để phối hợp. Ban kiểm soát đã được xem xét các kết quả kiểm tra, kiểm soát nội bộ, báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM xem xét các ý kiến phản hồi của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

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 2023 được ĐHĐCĐ thông qua.

Kiểm tra công tác quản lý, sử dụng, thu hồi và bảo toàn vốn của Công ty.

Kiểm tra, giám sát hiệu quả công tác đầu tư, mua sắm máy móc, trang thiết bị và hiệu quả hoạt động.

Kiểm tra cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác tái cấu trúc, công tác bổ nhiệm nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả lương và thu nhập.

Thẩm định Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty. Thẩm định các báo cáo quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

Tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra giám sát và nâng cao chất lượng công việc của từng thành viên Ban Kiểm soát. Hợp định kỳ để trao đổi, đánh giá và đề xuất các biện pháp để hoạt động Ban Kiểm soát có hiệu quả.

## **III. KIẾN NGHỊ**

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2022, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty xem xét tiếp tục triển khai một số việc như sau:

Rà soát, đánh giá lại hiệu quả đầu tư các dự án của công ty, tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính theo định hướng phát triển của Công ty.

Quyết liệt tập trung tăng cường công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

Xây dựng kế hoạch tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh 2023 của đơn vị.



Tăng cường rà soát tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của các chứng từ, đảm bảo theo đúng quy định của Công ty và của Pháp luật hiện hành.

Khắc phục các tồn tại trên BCTC đã được kiểm toán của Công ty.

Trên đây là những nội dung chủ yếu Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình sản xuất kinh doanh, về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của BKS. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát, giúp chúng tôi thực hiện tốt quyền hạn và nhiệm vụ của mình.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (để b/c);
- HĐQT;
- Lưu BKS.

**T.M BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Văn Kỳ**



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 0.3./TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán)

**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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán với các nội dung chính như sau:

- Tổng tài sản:	409,68 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	253,53 tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	500,00 tỷ đồng
- Doanh thu:	2,77 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	0,058 tỷ đồng

(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 [www.vpr.vn](http://www.vpr.vn) - mục: "Quan hệ cổ đông").

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**  
  
  
**Trần Quốc Huy**



Số: 04/Tr-BKS-VPRO

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023)

**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 điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được ĐHĐCĐ thông qua;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán theo Danh sách hiện hành về tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng đã được Bộ tài chính chấp thuận để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty trên cơ sở chất lượng dịch vụ và mức phí kiểm toán do công ty kiểm toán đưa ra.

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 Văn Kỳ**



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05 /TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2022  
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2023)

**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;
- Căn cứ 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 2022 và dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2023 như sau:

**1. Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2022:**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	2		
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.500.000	3	90.000.000	
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>				
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	
<b>Tổng cộng:</b>				<b>126.000.000</b>	





**2. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2023:**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			
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
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>			
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
<b>Tổng cộng:</b>				<b>156.000.000</b>

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

Nơi nhận: *A*

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Quốc Huy**





Số: 06/TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

## TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại Công ty có vốn góp)

**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;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua;

Để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và thực hiện việc cơ cấu lại danh mục đầu tư, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình ĐHQĐ xem xét, thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần của VPro tại các công ty có vốn góp như sau:

**1. Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| - Số cổ phần VPro đang sở hữu | : 2.440.000 cổ phần.                      |
| - Loại cổ phần                | : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập. |
| - Mệnh giá                    | : 10.000 đồng/1 cổ phần.                  |
| - Khối lượng chuyển nhượng    | : 2.440.000 cổ phần.                      |
| - Giá chuyển nhượng           | : Theo giá thị trường.                    |

## 2. Hình thức chuyển nhượng:

- Chào bán công khai cho Cán bộ công nhân viên Công ty.
- Trường hợp CBCNV Công ty không mua hoặc không mua hết sẽ chào bán cho các đối tác khác.

### 3. Thời gian chuyển nhượng:


Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**\* ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Trên cơ sở ĐHĐCĐ phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại công ty nêu trên, kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động phê duyệt cho Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai thực hiện công tác chuyển nhượng cổ phần.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: 

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
NHÀ ĐẤT VIỆT

M.S.D.N. 0102268727  
Đ. CẦU GIẤY - TP HÀ NỘI

*Trần Quốc Huy*

Trần Quốc Huy



Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

*(V/v: Góp vốn đầu tư vào các tổ chức/ doanh nghiệp tiềm năng)*

**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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Để đa dạng hóa các nguồn thu, sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong thời gian tới, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty được chủ động quyết định đầu tư vào các tổ chức, doanh nghiệp có tiềm năng tăng trưởng và hiệu quả thông qua hình thức: Góp vốn, mua cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ... theo nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư của doanh nghiệp và tuân thủ các quy định của pháp luật

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Quốc Huy**



**TỜ TRÌNH**

(V/v: 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 ;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- 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 những thay đổi các 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.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

(Có nội dung sửa đổi, bổ sung kèm theo)

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:** 

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Quốc Huy**



PHỤ LỤC 01

(đính kèm Tờ trình số: C8/TTTr-HĐQT-VPRO ngày 20 tháng 02 năm 2023)

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong phụ lục này là không thay đổi
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục "Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành" là các dòng chữ thể hiện dưới dạng font chữ thường;
- Các nội dung cần sửa đổi bổ sung tại mục "Nội dung đề nghị sửa đổi" là phần in nghiêng, bôi đậm.
- Luật doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Luật Chứng khoán là Luật chứng khoán số 2019 số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Luật số 03/2022/QH15 của Quốc hội được thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Nghị định là Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Thông tư là thông tư số 116/2020/TT-BTC được Bộ Tài Chính thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
<p><b>PHẦN 1. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</b></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 <b>01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 06 năm 2022</b> và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>Điều 18. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Việc uỷ quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:</p> <p>a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người uỷ quyền thì</p>	<p><b>PHẦN 1. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</b></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 <b>01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày tháng năm 2023</b> và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>Điều 18. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p><b>2. Việc uỷ quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản uỷ quyền được lập theo mẫu của Công ty hoặc quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được uỷ quyền và số lượng cổ phần được uỷ quyền. Cá nhân, tổ chức được uỷ quyền dự họp Đại hội đồng cổ</b></p>	<p>Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ thông qua.</p> <p>Sửa theo khoản 2, Điều 144 Luật doanh nghiệp 2020</p>



phải có chữ ký của cổ đông đó và người được uỷ quyền dự họp;	<b>đồng phải xuất trình văn bản uỷ quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.</b>	
<p>b. Trường hợp người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông là tổ chức là người uỷ quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo uỷ quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp;</p> <p>c. Trong trường hợp khác thì giấy uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp.</p> <p>d. Người được uỷ quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản uỷ quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.</p>		
3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người uỷ quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với giấy uỷ quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của giấy uỷ quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).	<b>Bỏ</b>	Sửa theo Điều 144 Luật doanh nghiệp 2020.
4. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này, phiếu biểu quyết của người được uỷ quyền dự họp trong phạm vi được uỷ quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:	<b>4. Phiếu biểu quyết của người được uỷ quyền dự họp trong phạm vi được uỷ quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:</b>	Bỏ khoản 3 nên khoản 4 sửa đổi tương ứng.
<p>5. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;</p> <p>b. Uỷ quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;</p> <p>c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến,</p>	<b>Bỏ</b>	Trung với khoản 7, Điều 15 Điều lệ công ty.



bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác; d. Gửi phiếu biểu quyết tại cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử		
Điều 24. Thăm quyền và thẻ thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	Điều 24. Thăm quyền và thẻ thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	
9. Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết tán thành trừ những trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 23 Điều lệ này.	9. Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông <b>sở hữu trên 50%</b> tổng số phiếu biểu quyết <b>của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết</b> tán thành trừ những trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 23 Điều lệ này.	Sửa theo khoản 4, Điều 148 Luật doanh nghiệp 2020





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**THẺ BIỂU QUYẾT**



Mã số Cổ đông:

Họ và tên Cổ đông:

Số cổ phần được quyền biểu quyết: .....cổ phần

Số phiếu biểu quyết:





**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Mã số Cổ đông:

Họ và tên Cổ đông:

Số lượng cổ phần được quyền biểu quyết:

cổ phần

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô ý kiến lựa chọn theo từng nội dung biểu quyết)

TT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
1	Báo cáo của HĐQT công ty trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2022, phương hướng hoạt động SXKD năm 2023.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2022 và dự kiến thù lao của HĐQT, BKS năm 2023.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Tờ trình chuyển nhượng cổ phần tại công ty có vốn góp.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Tờ trình góp vốn đầu tư vào các tổ chức/doanh nghiệp.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2023

**CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)





Số: /NQ-ĐHĐCĐ-VPRO

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

(Dự thảo)

**NGHỊ QUYẾT****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày tháng năm 2023.
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày tháng năm 2023.

**QUYẾT NGHỊ****Điều 1.** Thông qua Báo cáo của HĐQT công ty trình ĐHĐCĐ năm 2023.**Điều 2.** Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2022, phương hướng hoạt động SXKD năm 2023.**Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.**Điều 4.** Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.**Điều 5.** Thông qua tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023.**Điều 6.** Thông qua tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2022 và dự kiến thù lao của HĐQT, BKS năm 2023.**Điều 7.** Thông qua tờ trình chuyển nhượng cổ phần tại công ty có vốn góp.**Điều 8.** Thông qua tờ trình góp vốn đầu tư vào các tổ chức/doanh nghiệp tiềm năng.**Điều 9.** Thông qua tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.**Điều 10.** Thi hành Nghị quyết

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, Sở GD&ĐTTPHN;
- Cổ đông VPro;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH****Trần Quốc Huy**