



**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2025

**THƯ MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

**Kính gửi: Quý cổ đông**

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) MSDN: 0100105479; địa chỉ trụ sở: D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty như sau:

1. **Thời gian họp:** Từ 8h30 ngày 31/07/2025 (Thứ Năm)
2. **Địa điểm họp:** Hội trường tầng 3 - Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Toà C1 - Chung cư Vinaconex 1 - Số 289A Khuất Duy Tiến, phường Đại Mỗ, Hà Nội.
3. **Nội dung họp:** xem trên website: <http://www.vinaconex1.com.vn>
4. **Điều kiện tham dự:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty CP xây dựng số 1 (VINACONEX 1) theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số VNMEETVSDV002190/VSDVC1XX do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày 30/06/2025 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
5. **Xác nhận tham dự:** Để thuận tiện cho việc tổ chức Đại hội, đề nghị Quý cổ đông gửi trực tiếp/ qua đường bưu điện/ email hoặc fax Giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền tham dự (theo mẫu gửi kèm) đến CTCP xây dựng số 1 **trước 17h00 ngày 30/07/2025 (Thứ Tư)**.
6. Cổ đông/ người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau (bản gốc): Thư mời họp; CCCD hoặc hộ chiếu; Giấy xác nhận/ ủy quyền tham dự Đại hội.
7. Các tài liệu liên quan được đăng tải và cập nhật trên mục Quan hệ cổ đông - Trang điện tử của CTCP xây dựng số 1 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>.

**Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:**

Ms. Nguyễn Thị Phương Linh - Phòng Tổ chức hành chính – CTCP xây dựng số 1

Địa chỉ: Toà C1 - Chung cư Vinaconex 1 - Số 289A Khuất Duy Tiến, Đại Mỗ, Hà Nội

Điện thoại: 024.38544057 - Fax: 024.38541679 - Email: [vinaconex1.vc1@gmail.com](mailto:vinaconex1.vc1@gmail.com)

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



**Nguyễn Khắc Hải**



**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

**Thời gian:** Từ 08h30 ngày 31/07/2025

**Địa điểm:** Hội trường tầng 3 - Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Tòa C1 Chung cư  
Vinaconex 1 - Số 289A Khuất Duy Tiến - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội

THỜI GIAN	NỘI DUNG
8h30-9h00	Đón tiếp đại biểu
9h00-9h10	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và công bố số lượng cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội.
9h10-9h20	Chào cờ, khai mạc Đại hội. Thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu
9h20-9h30	Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.
9h30-9h50	<ul style="list-style-type: none"><li>Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội</li><li>Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội</li></ul>
9h50-10h20	Đại hội thảo luận
10h20-10h25	Đại hội biểu quyết thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ về: <ul style="list-style-type: none"><li>Việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội</li><li>Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội.</li></ul>

THỜI GIAN	NỘI DUNG
10h25-10h30	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết
10h30 – 10h35	Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội
10h35 – 10h40	Bế mạc Đại hội





**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

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

....., ngày ..... tháng .... năm 2025

**GIẤY XÁC NHẬN / ỦY QUYỀN**  
**Tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025**

**Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1)**

Cổ đông: .....

Địa chỉ: .....

Số CCCD/HC/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Số cổ phần sở hữu: .....cổ phần  
xác nhận việc tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của CTCP xây dựng số 1 (VINACONEX 1) vào ngày 31/07/2025 như sau (đánh dấu vào ☐ thích hợp):

1. ☐ Trực tiếp tham dự Đại hội đồng cổ đông.
2. ☐ Ủy quyền thay mặt tôi tham dự, biểu quyết và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của CTCP xây dựng số 1 vào ngày 31/07/2025 liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Người được ủy quyền là:

- 2.1. ☐ Ông Nguyễn Khắc Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP xây dựng số 1.

Số cổ phần ủy quyền: .....

- 2.2. ☐ Hoặc Ông Hoàng Văn Trình – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc CTCP xây dựng số 1.

Số cổ phần ủy quyền: .....

- 2.3. ☐ Hoặc Ông/Bà có tên dưới đây:

Họ và tên: .....

Địa chỉ: .....

Số CCCD/HC/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Số cổ phần ủy quyền: .....cổ phần

Tôi/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 Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng số 1.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỔ ĐÔNG / NGƯỜI ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là tổ chức)

Ghi chú: Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác. Khi đến dự Đại hội, người được ủy quyền mang theo bản sao chứng thực CCCD/Hộ chiếu của cổ đông/người ủy quyền để làm thủ tục đăng ký vào Đại hội.



**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

**Căn cứ:**

- ✚ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- ✚ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 xây dựng số 1 đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 03/04/2024;
- ✚ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 03/04/2024.

**Mục tiêu của Quy chế:**

- ✚ Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- ✚ Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI**

- 1.1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn, tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban tổ chức.
- 1.2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không để chuông.
- 1.3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội và thực hiện quyền/nghĩa vụ biểu quyết đối với tất cả các nội dung trình Đại hội thông qua. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức hoặc không gửi lại phiếu biểu quyết về các nội dung của Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được coi là đã không thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội (đối với những nội dung mà cổ đông/đại diện cổ đông đó không thực hiện biểu quyết).



## **II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

- 2.1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho trên 50% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- 2.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- 2.3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

## **III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

### **3.1. Đối tượng được tham gia biểu quyết**

Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số VNMEETVSDV002190/VSDVC1XX do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 30/06/2025) trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ.

### **3.2. Nguyên tắc biểu quyết**

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết trong đó ghi Mã số tham dự, số phiếu biểu quyết của cổ đông và có đóng dấu của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- c) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

### **3.3. Cách biểu quyết**

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết từng vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết.

Trong trường hợp có sự khác biệt về kết quả biểu quyết giữa phương thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ được xác định theo phương thức ghi Phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

#### **a. Biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết**

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến) cho từng nội dung. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình lên khi được Chủ tọa hỏi. Theo sự điều hành của Chủ tọa, cổ đông/đại diện cổ đông "Tán thành" sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên trước, tiếp sau đó cổ đông/đại diện cổ đông "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.



b. Biểu quyết bằng phương thức ghi Phiếu biểu quyết:

- Mỗi nội dung tại Phiếu biểu quyết có 03 ô để cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:
  - o Ô biểu quyết “Tán thành”;
  - o Ô biểu quyết “Không tán thành”;
  - o Ô biểu quyết “Không có ý kiến”.

Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết (“Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”) bằng cách đánh dấu “X” hoặc “√” vào 01 trong 03 ô biểu quyết của nội dung biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu. Nội dung phiếu biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện của cổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng 1 nội dung biểu quyết. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.

- Việc bỏ phiếu Phiếu biểu quyết được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa đại hội hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu thu hết Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp hoặc sau 15 (mười lăm) phút kể từ thời điểm Chủ tọa tuyên bố bắt đầu thời gian bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.
- Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết, nếu cổ đông/đại diện cổ đông chưa bỏ phiếu biểu quyết và chưa hết thời gian bỏ phiếu, thì cổ đông/đại diện cổ đông được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết đã nhận để đổi lại Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết cũ và gửi lại Chủ tọa đại hội.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kết quả kiểm phiếu và báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

**3.4. Các trường hợp biểu quyết được coi là không hợp lệ:**

- i. Các trường hợp việc biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:
  - Cổ đông/đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” của cùng một vấn đề.
  - Cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết một vấn đề.
- ii. Các trường hợp việc biểu quyết bằng ghi Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:
  - Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.
  - Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa làm cho không thể xác định được một cách rõ ràng về ý định biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đối với nội dung được biểu quyết tương ứng.
  - Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.



- Phiếu biểu quyết không ghi các thông tin về cổ đông/đại diện cổ đông.
- Trường hợp một nội dung biểu quyết có từ hai phương án biểu quyết trở lên mà cổ đông/đại diện cổ đông lựa chọn tán thành vào cả hai hoặc nhiều hơn hai phương án biểu quyết.
- Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau ("Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến") hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ.
- Trường hợp Phiếu biểu quyết có nhiều nội dung biểu quyết, nếu có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì chỉ nội dung biểu quyết đó sẽ được tính là không hợp lệ và không ảnh hưởng tới tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác trong Phiếu biểu quyết đó.

#### **IV. ĐIỀU KIỆN THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI**

- 4.1. Mỗi cổ phần của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội sẽ có một phiếu biểu quyết.
- 4.2. Ngoại trừ các vấn đề quy định tại mục 4.3 và 4.4 dưới đây, quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện trên 50% Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 4.3. Đối với quyết định của Đại hội đồng cổ đông về (i) loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; (ii) thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; (iii) thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; (iv) 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; (v) tổ chức lại, giải thể Công ty: thì được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện từ 65% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 4.4. Đối với việc thông qua Tờ trình về các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với các đối tượng theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông: cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch đó không có quyền biểu quyết. Tờ trình được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện từ 65% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

#### **V. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

##### **5.1. Nguyên tắc:**

Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội có ý định phát biểu ý kiến thảo luận phải tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giơ cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông/đại diện cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông/đại diện cổ đông giơ Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

##### **5.2. Cách thức phát biểu:**

Cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu phải đảm bảo:



- Phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 02 ngày trước ngày diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn của Hội đồng quản trị.
- Không đề xuất các vấn đề không đúng thẩm quyền hoặc nằm ngoài nội dung Chương trình Đại hội đã được phê duyệt.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm Pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp để thực hiện hữu hiệu.

Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông/đại diện cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

## **VI. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA**

- 6.1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
- 6.2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- 6.3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
- 6.4. Chủ tọa có quyền:
  - Yêu cầu tất cả cổ đông/đại diện cổ đông 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 cổ đông/đại diện cổ đông 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 Đại hội đồng cổ đông.
- 6.5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
  - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
  - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông/đại diện cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
  - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
- 6.6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

## **VII. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

- 7.1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được Đại hội thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- 7.2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

#### **VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU**

- 8.1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.
- 8.2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- 8.3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
- 8.4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.
- 8.5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về việc biểu quyết tại Đại hội.

#### **IX. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

**T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH**



Số: /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 07 năm 2025

## TỜ TRÌNH

*V/v: Điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội*

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 27/03/2015 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 02/12/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN;
- Căn cứ Văn bản số 3811/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 15/07/2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội;
- Thông báo số 493/TB-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 07/05/2025 chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 09/04/2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

#### 1. Sự cần thiết phải điều chỉnh chủ trương đầu tư:

Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở (hoặc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1) được ĐHĐCĐ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 ngày 27/03/2015.

Ngày 08/10/2014, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 7766/UBND-TNMT đồng ý về chủ trương cho Vinaconex 1 chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ xây dựng nhà điều hành và giao dịch (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp) sang đất hỗn hợp để xây dựng văn phòng kết hợp với nhà ở căn hộ tại khu đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngày 15/07/2019, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội có Văn bản số 3811/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc dự án trên, đồng thời ĐHĐCĐ của Công ty đã chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019.

Do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, đến nay dự án mới được tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để triển khai. Tuy nhiên, hiện nay tiền lương, giá vật tư, vật liệu xây dựng trên thị trường nhiều biến động so với tổng mức đầu tư dự kiến tại Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019. Bên cạnh đó, do tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Vinaconex 1 trong những năm qua không khả quan, khả năng thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án là khó khăn, thêm vào đó Vinaconex 1 cũng không có nhân sự để triển khai các thủ tục đầu tư dự án.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở (hoặc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1) với các nội dung chính như sau:

## **2. Nội dung đề xuất điều chỉnh:**

- 2.1. Tên dự án: Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở
- 2.2. Chủ đầu tư: Liên danh Tổng công ty Vinaconex - Vinaconex 1
- 2.3. Địa điểm xây dựng: D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội (nay là phường Thanh Xuân, TP.Hà Nội)
- 2.4. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới công trình
- 2.5. Tổng mức đầu tư điều chỉnh:
  - Tổng mức đầu tư theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ (chưa bao gồm VAT): **667.287.705.821 đồng**.
  - Tổng mức đầu tư của Dự Án dự kiến (đã bao gồm VAT) là **656.961.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi một triệu đồng). Tổng mức đầu tư Dự Án là tạm tính sơ bộ, chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lãi vay và sẽ được chuẩn xác khi lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng theo quy định.
- 2.6. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I
- 2.7. Thời gian thực hiện dự án: dự kiến 48 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

## **3. Trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thực hiện các bước tiếp theo của Dự án**

Để đáp ứng yêu cầu tiến độ của Dự án, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao cho HĐQT quyết định, thực hiện phê duyệt tất cả các bước tiếp theo liên quan tới quyết định đầu tư và thực hiện Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thủ tục đầu tư như:

- Phê duyệt các Báo cáo nghiên cứu khả thi, Quyết định đầu tư Dự án; phê duyệt điều chỉnh Dự án, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư/tổng mức đầu tư Dự án... theo đề xuất của Ban điều hành phù hợp với tình hình thực tế, phù hợp với yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền, không giới hạn ở các giá trị tổng mức đầu tư tạm tính nêu trên trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả đầu tư. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ việc thực hiện các công việc được ủy quyền tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất;
- Quyết định/Phê duyệt tất cả các vấn đề có liên quan khác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện Dự án, quyết định/phê duyệt các bước tiếp theo để triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tuân thủ đúng quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế



hiện hành của Công ty theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành việc xin phê duyệt đầu tư và triển khai thực hiện Dự án.

- Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc ký duyệt một số công việc cụ thể.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**Nguyễn Khắc Hải**

Số: /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 07 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 27/03/2015 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP xây dựng số 1 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội;
- Căn cứ Văn bản số 3811/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 15/07/2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của Dự án;
- Thông báo số 493/TB-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 07/05/2025 chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.

Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở của Vinaconex 1 (hoặc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1) tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội của Công ty do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, nên đến nay mới được tiếp tục triển khai. Tuy nhiên, do tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Vinaconex 1 trong những năm qua không khả quan, khả năng thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án là khó khăn, thêm vào đó Vinaconex 1 cũng không có nhân sự để triển khai các thủ tục đầu tư dự án. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận cho Công ty ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex) để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở với các nội dung chính như sau:

1. Góp vốn để thực hiện Dự án:
  - 1.1. Tỷ lệ tham gia góp vốn của từng bên:



- Vinaconex 1 góp vốn với tỷ lệ 15% trên tổng giá trị vốn góp để thực hiện Dự Án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt và được giao thực hiện thi công một số hạng mục của dự án (tùy theo năng lực thi công).
- Tổng công ty Vinaconex góp vốn với tỷ lệ 85% trên tổng giá trị vốn góp để thực hiện Dự Án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt.
- Toàn bộ các chi phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trước đây và thực hiện đầu tư sau này sẽ được tính vào chi phí thực hiện Dự Án.

1.2. Thực hiện thủ tục đầu tư:

- Liên danh Tổng công ty Vinaconex và Vinaconex 1 cùng hợp tác Đề xuất dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư để được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, trong đó công nhận Tổng công ty Vinaconex và Vinaconex 1 là đồng Chủ đầu tư của Dự Án.
- Vinaconex 1 sẽ là đại diện liên danh để trực tiếp ký kết và thực hiện các giao dịch/hợp đồng, ký các văn bản gửi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, và ký các hồ sơ liên quan đến Dự Án, giải quyết mọi thủ tục để Liên danh Tổng công ty Vinaconex - Vinaconex 1 được công nhận là đồng Chủ đầu tư của Dự Án.
- Tổng công ty chủ động quyết định triển khai Dự Án từ công tác chuẩn bị đầu tư đến quyết toán Dự Án hoặc hình thức khác theo thỏa thuận giữa hai Bên.

1.3. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận, sản phẩm dự kiến:

- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận là 50%:50% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ thuế và tài chính đối với Nhà nước và các bên liên quan.
- Vinaconex 1 được quyền giữ lại một phần diện tích sản phẩm phòng để sử dụng cho mục đích hoạt động (giá trị của phần diện tích này sẽ trừ vào lợi nhuận được chia của Vinaconex 1).
- Sản phẩm của Dự Án được phân phối sử dụng thương hiệu bất động sản của Tổng Công ty Vinaconex.

1.4.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của hợp đồng, giao dịch tại Mục 1 nêu trên, bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế hợp đồng và triển khai thực hiện hợp đồng trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu TK.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**Nguyễn Khắc Hải**



**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Cổ đông: \_  
Số cổ phần: \_

Quyền biểu quyết của cổ đông: \_ phiếu

## PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1

CÁC VẤN ĐỀ TẠI  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo kiểm tra tự cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025			

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

**Cổ đông /Đại diện cổ đông**

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP xây dựng số 1 để biểu quyết theo đúng quy định)





**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Cổ đông: \_  
Số cổ phần: \_

Quyền biểu quyết của cổ đông: \_ phiếu

## PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2

CÁC VẤN ĐỀ TẠI

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch			
2	Thông qua Danh sách Ban Thư ký			
3	Thông qua Danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết			

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

**Cổ đông /Đại diện cổ đông**

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP xây dựng số 1 để biểu quyết theo đúng quy định)



**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Cổ đông: \_  
Số cổ phần: \_

Quyền biểu quyết của cổ đông: \_ phiếu

## PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 3

**CÁC VẤN ĐỀ TẠI**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Chương trình Đại hội			
2	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội			

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025  
**Cổ đông /Đại diện cổ đông**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP xây dựng số 1 để biểu quyết theo đúng quy định)





**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Cổ đông: \_  
Số cổ phần: \_  
Quyền biểu quyết của cổ đông: \_ phiếu

## PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 4

**CÁC VẤN ĐỀ TẠI**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị.			
2	Thông qua việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị.			

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025  
**Cổ đông /Đại diện cổ đông**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP xây dựng số 1 để biểu quyết theo đúng quy định)



**VINACONEX 1**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
*Vươn tới những tầm cao*

Cổ đông: .....

Số cổ phần: .....

Quyền biểu quyết của cổ đông: ... phiếu

## PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 5

**CÁC VẤN ĐỀ TẠI**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025			
2	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025			

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

**Cổ đông /Đại diện cổ đông**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP xây dựng số 1 để biểu quyết theo đúng quy định)



Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

Số: ..../2025/BB-ĐHĐCĐ

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

**Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

**Trụ sở chính:** Toà nhà D9 – đường Khuất Duy Tiến – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội

**Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105479** do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/10/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08/05/2024.

Hôm nay, vào hồi 08h30 ngày 31 tháng 07 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Toà nhà C1 Chung cư Vinaconex 1, đường Khuất Duy Tiến, phường Đại Mỗ, Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 (Vinaconex 1) được tiến hành với các nội dung sau:

**A. PHẦN THỨ NHẤT – BÁO CÁO KIỂM TRA TỰ CÁCH CỔ ĐÔNG**

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 là **630** cổ đông, là tổ chức và cá nhân, đại diện cho **12.000.000** phiếu biểu quyết, tương ứng 100% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty cổ phần xây dựng số 1 theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số VNMEETVSDV002190/VSDVC1XX do Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng ngày **30/06/2025**.

Đại hội đã nghe **bà Lê Thu Hạnh**, Trưởng Ban kiểm tra tự cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tự cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) đến tham dự tại Đại hội là ... cổ đông, đại diện cho ... phiếu biểu quyết, tương đương với ...% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty CP xây dựng số 1.

(Ban kiểm tra tự cách cổ đông tiếp tục cập nhật số cổ đông tham dự đăng ký sau thời điểm khai mạc Đại hội).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo kiểm tra tự cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 1** với kết quả như sau:

*Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.*

*- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.*

*- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.*

*- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.*

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua nội dung Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP xây dựng số 1 đã đủ điều kiện để tiến hành. Các cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) dự họp có quyền biểu quyết theo số phiếu biểu quyết mà họ đại diện.

(Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, Danh sách cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) thực tế dự họp và số phiếu biểu quyết mà họ đại diện được đính kèm Biên bản này).

## **B. PHẦN THỨ HAI – KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

1. Ông Nguyễn Xuân Thọ - Phó Tổng giám đốc Công ty, thay mặt Ban Tổ chức Đại hội tiến hành các thủ tục:

- Chào cờ, cử Quốc ca;
- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội;
- Giới thiệu các cổ đông, các khách mời tham dự, gồm:
  - ✓ ....;
  - ✓ ....;
  - ✓

2. Ông Nguyễn Xuân Thọ giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu biểu quyết để Đại hội đồng cổ đông thông qua:

### **2.1. Đoàn Chủ tịch:**

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Khắc Hải | - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tọa Đại hội                                       |
| 2. Ông Hoàng Văn Trình | - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty<br>- Thành viên Đoàn Chủ tịch |
| 3. ....                | - Thành viên Hội đồng quản trị<br>- Thành viên Đoàn Chủ tịch                        |

### **2.2. Ban Thư ký:**



**2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:**

1. Ông ....
2. Ông ...
3. Bà ...

3. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 bằng hình thức giao Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 2** với kết quả như sau:

**3.1 Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch**

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

**3.2 Thông qua danh sách Ban Thư ký**

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua danh sách Ban thư ký với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

### 3.3 Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

4. Ông Nguyễn Xuân Thọ thay mặt Ban Tổ chức Đại hội mời Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu lên làm việc.

### 5. Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội

Đại hội đã nghe ông Lại Đức Toàn – thành viên HĐQT, trình bày Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng Phiếu biểu quyết số 3 với kết quả như sau:

#### 5.1 Thông qua Chương trình Đại hội

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.



- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

## 5.2 Thông qua nội dung Quy chế làm việc của Đại hội

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

## C. PHẦN THỨ BA – CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Khắc Hải – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã trình bày trước Đại hội: Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 03/07/2025 của Hội đồng quản trị về việc Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội.
2. Ông Hoàng Văn Trình – Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty đã trình bày trước Đại hội Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 03/07/2025 của Hội đồng quản trị về việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội.



(Các Tờ trình được trình bày tại Đại hội nằm trong Bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 đã được Công ty gửi cho từng cổ đông tham dự Đại hội và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).

#### **D. PHẦN THỨ TƯ – THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI**

Kết thúc phần trình bày các Báo cáo và Tờ trình, Ông Nguyễn Khắc Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tọa Đại hội - thay mặt Đoàn chủ tịch điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông.

#### **E. PHẦN THỨ NĂM - BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

Ông Nguyễn Khắc Hải - Chủ tọa Đại hội nêu vấn đề để Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng Phiếu biểu quyết số 4 với kết quả như sau:

**1. Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

**2. Thông qua việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị.**

(Lưu ý: Cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong giao dịch không có quyền biểu quyết về nội dung này).

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) và có quyền biểu quyết về nội dung này là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.
- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.
- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:
  - + Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;
  - + Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;
  - + Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị. với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

## **G. PHẦN THỨ SÁU – THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI**

**Bà Nguyễn Thị Phương Linh** - Ban Thư ký Đại hội lên trình bày Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 5** với kết quả biểu quyết như sau:

### **1. Thông qua Biên bản Đại hội**

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là: .....cổ đông; đại diện cho ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.
- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.
- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:
  - + Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;
  - + Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;
  - + Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.



Theo đó, Đại hội đã thông qua Biên bản Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

## 2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Số cổ đông tới tham dự cuộc họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là:.....cổ đông; đại diện cho..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: \_\_\_\_\_ phiếu, tương ứng \_\_\_\_\_ phiếu biểu quyết, chiếm \_\_\_\_\_ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

## H. PHẦN THỨ TÁM – CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Những nội dung được Đại hội đồng cổ đông thống nhất, biểu quyết thông qua tại cuộc họp được cụ thể hóa thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty.
2. Biên bản này được lập hồi ... giờ ... phút cùng ngày và được lập thành 02 bản và có giá trị như nhau.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Nguyễn Thị Phương Linh**

**Nguyễn Khắc Hải**

### Nơi nhận:

- Các cổ đông CT (tại website CT);
- Các TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Tổng công ty VINACONEX (để B/C);
- Lưu TK, VT.



Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

Số: 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ban hành ngày 29/11/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng số 1;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 31/07/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị.

**Điều 2.** Thông qua việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số .../2025/TTr-HĐQT ngày 09/07/2025 của Hội đồng quản trị.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 31/07/2025.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- Tổng công ty VINACONEX (để báo cáo)
- Các TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS (để t/h);
- Các Phòng ban chức năng (để t/h);
- Lưu TK.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Nguyễn Khắc Hải**