

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (VPro) - MSDN: 0102380872 - Địa chỉ trụ sở chính tại Khu dịch vụ 2, tầng 6, Toà nhà The Golden Palm, 21 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty như sau:

1. Thời gian: 09h00' ngày **04/12/2025** (Lần thứ nhất)

Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai: 09h00' ngày **05/12/2025** (Nếu lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành)

Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba: 09h00' ngày **06/12/2025** (Nếu lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành)

2. Thành phần tham dự: Tất cả cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ bất thường 2025 theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") lập số VNMEETVSDP006953/VSDPVLXX ngày 03/11/2025, với ngày đăng ký cuối cùng: 30/10/2025.

3. Địa điểm: Hội trường Công ty cổ phần may Thanh Trì tại Lô 1 - CN3, Cụm công nghiệp Ngọc Hồi, xã Ngọc Hồi, Thành phố Hà Nội.

4. Nội dung:

Các nội dung theo thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường năm 2025 và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định.

5. Chương trình và Tài liệu Đại hội:

Chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ được đăng tải trên website của Công ty: <https://vpr.vn>

6. Điều kiện tham dự Đại hội:

- Các cổ đông có tên trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSDC lập số VNMEETVSDP006953/VSDPVLXX ngày 03/11/2025, với ngày đăng ký cuối cùng: 30/10/2025.

- Đề công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, cổ đông trực tiếp tham dự hoặc có thể ủy quyền cho người đại diện hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT/Ban Điều hành Công ty (theo mẫu gửi kèm), đề nghị Quý Cổ đông vui lòng xác nhận và gửi về địa chỉ trụ sở của Công ty (Khu dịch vụ 2, tầng 6, Toà nhà The Golden Palm, 21 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam) **trước 14h ngày 03/12/2025**.

- Tham dự đại hội, Quý cổ đông cá nhân, người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức trực tiếp tham dự hoặc người được ủy quyền vui lòng xuất trình Thư mời, Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền bản gốc (nếu là người được ủy quyền). Đối với cổ đông là tổ chức, xuất trình bản sao có chứng thực giấy tờ pháp lý của tổ chức (Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập).

- Thông tin chi tiết liên hệ: Bà Phạm Thị Bích Thủy – Thư ký HĐQT. - SĐT: 024.37856969/Hotline: 0971053565 - Email: tche@vpr.vn

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

Trân trọng thông báo!

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN VIỆT DŨNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

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

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

Tên cổ đông:
Mã số cổ đông:
Số cổ phần sở hữu (tại ngày đăng ký cuối cùng: 30/10/2025):
CCCD/CMND/ Hộ chiếu/GCNĐKDN số: ngày cấp tại
Tổng số cổ phần biểu quyết:
(Bằng chữ:)

1. Xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025: ☐

2. Hoặc ủy quyền cho: ☐

2.1. Tên cá nhân/tổ chức:
CCCD/CMND/ Hộ chiếu/GCNĐKDN số: ngày cấp tại

Địa chỉ/ Điện thoại:

2.2. Trong trường hợp cổ đông không tham dự và không có người nhận ủy quyền khác tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, Cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị ("HDQT")/Ban Điều hành của Công ty dưới đây: (Đánh dấu "X" hoặc "√" vào một trong các ô sau).

☐ Ông Nguyễn Việt Dũng

- Chủ tịch HDQT

☐ Ông Trịnh Quốc Khánh

- Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc

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 bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt ("Công ty").

Việc Ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty.

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 tổ chức và hoạt động của Công ty, đồng thời cam kết không có bất kỳ khiếu kiện, khiếu nại gì đối với Công ty.

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 HDQT/Ban Điều hành, vui lòng gửi Giấy ủy quyền (bản gốc) về trụ sở của Công ty (Khu dịch vụ 2, tầng 6, toà nhà The Golden Palm, 21 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam).
- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác dự họp.
- Trường hợp cổ đông trực tiếp tham dự mà không ủy quyền thì chỉ xác nhận mục 1.
- Trong trường hợp cổ đông có thay đổi thông tin đăng ký người sở hữu chứng khoán mà chưa thực hiện thay đổi thì cần có các hình thức xác nhận đảm bảo theo quy định của pháp luật.



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

- Thời gian: 09h00 ngày 04 tháng 12 năm 2025 (*Lần thứ nhất*)
Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai: 09h00 ngày **05/12/2025** (*Nếu lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành*)
Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba: 09h00 ngày **06/12/2025** (*Nếu lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành*)
- Địa điểm: Hội trường Công ty cổ phần may Thanh Tri tại Lô 1 - CN3, Cụm công nghiệp Ngọc Hồi, xã Ngọc Hồi, Thành phố Hà Nội.

STT	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
1	8:00 - 9:00	Đón tiếp và đăng ký đại biểu dự họp	Ban TC
2	9:00 - 9:15	Khai mạc ĐH; Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch. Giới thiệu Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban TC
3	9:15 - 9:30	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra.	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
4	9:30 - 9:40	Đề cử và thông qua Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu.	Đoàn Chủ tịch
5	9:40 - 10:00	1. Thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết của ĐHĐCĐ; 2. Thông qua Chương trình cuộc họp ĐHĐCĐ.	Đoàn Chủ tịch
6	10:00 - 10:30	Trình bày nội dung các tờ trình:	Đoàn Chủ tịch
6.1		Tờ trình về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty	
6.2		Tờ trình về việc thông qua chủ trương tham gia đầu tư các dự án bất động sản tại địa bàn thành phố Hà Nội	
6.3		Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty	
6.4		Các nội dung khác theo thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (nếu có)	
7	10:30 - 10:45	Thảo luận (<i>tối đa 15 phút</i>)	
8	10:45 - 11:00	Biểu quyết thông qua các nội dung chương trình	Ban Kiểm phiếu
9	11:00 - 11:20	Nghỉ giải lao	
10	11:20 - 11:30	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
11	11:30 - 11:45	Đọc Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội.	Ban thư ký
12	11:45 - 12:00	Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội và Bế mạc Đại hội.	Đoàn Chủ tịch



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

DỰ THẢO

Quy chế làm việc và biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của

Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

Căn cứ :

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật số 03/2022/QH15;
- Luật chứng khoán số: 54/2019/QH14;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được ĐHĐCĐ thông qua theo nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 29/06/2024 và được HĐQT Công ty đính chính, cập nhật ban hành theo Nghị quyết HĐQT số 24/NQ-HĐQT ngày 15/08/2025.

Đề ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt diễn ra thành công tốt đẹp, Ban tổ chức ĐHĐCĐ bất thường Công ty đã dự thảo quy chế làm việc và biểu quyết như sau:

Điều 1. Mục đích

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

Điều 2. Đối tượng, phạm vi

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ/ từ viết tắt

- Công ty: Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- BTC: Ban tổ chức
- Đại hội/ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

- Cổ đông: là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất 01 cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư nhà Đất Việt, có tên trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VDSC) lập ngày 30/10/2025 và đã được Công ty gửi thư mời họp;
- Điều lệ: Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt
- Biểu quyết: Là việc cổ đông thực hiện quyền cho ý kiến về các nội dung, vấn đề cụ thể để nhằm xác định các nội dung, vấn đề đó có đủ điều kiện được Đại hội thông qua; (tán thành, không tán thành, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết)

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

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

Điều 5. Điều kiện cổ đông tham dự đại hội

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VDSC) lập tại ngày 30/10/2025 đều có quyền tham dự hoặc ủy quyền cho Đại diện của mình tham dự. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp, ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp.

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

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân... theo yêu cầu của BTC đại hội
- Nhận hồ sơ tại bàn đón tiếp cổ đông
- Cổ đông đến dự ĐHĐCĐ muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại

hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Tuân thủ các quy định của BTC, của chủ tọa điều hành Đại hội
- HĐQT Công ty có thể yêu cầu các cổ đông /người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ tuân thủ sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác mà HĐQT cho là thích hợp.
- HĐQT Công ty có thể yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, có ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ;

Điều 6. Chủ tọa

- Chủ tịch HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc làm chủ tọa của cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025
- Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung và chương trình mà ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua vào phần mở đầu của Đại hội.
- Chủ tọa đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ một cách hợp lệ và có trật tự theo đúng chương trình được ĐHĐCĐ thông qua, và phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu dự họp.
- Nhiệm vụ Chủ tọa
 - o Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ theo chương trình họp đã được ĐHĐCĐ thông qua
 - o Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận các nội dung chương trình;
 - o Trình dự thảo, đề xuất những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết
 - o Trả lời/ chỉ định người phụ trách chuyên môn trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu
 - o Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội
 - o Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

Điều 7. Thư ký đại hội

- Chủ tọa đề cử người vào tổ thư ký để lập biên bản Đại hội.
- ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nhân sự tổ thư ký.
- Nhiệm vụ và quyền hạn của thư ký Đại hội:
 - o Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - o Tiếp nhận phiếu câu hỏi của cổ đông;
 - o Lập biên bản họp và soạn thảo nghị quyết ĐHĐCĐ;

- Hỗ trợ chủ tọa công bố thông tin liên quan tới cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;

Điều 8. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

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

Điều 9. Ban kiểm phiếu

- Số thành viên của Ban kiểm phiếu không quá 05 (năm) người.
- Chủ tọa đề cử người vào ban kiểm phiếu.
- Các ứng cử viên tham gia ứng cử, đề cử (trong trường hợp thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban kiểm phiếu.
- ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết;
 - Kiểm tra và ghi nhận thẻ biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Thư ký Đại hội;
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 10. Thảo luận tại Đại hội

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

thúc việc tranh luận nếu không còn ý kiến tranh luận của cổ đông hoặc nếu được Đại hội thông qua với tỷ lệ trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội

Điều 11. Biểu quyết thông qua các vấn đề

a) Các quy định chung về biểu quyết

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

b) Trình tự xin ý kiến biểu quyết

- Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đều được xin ý kiến theo trình tự:
 - o Tán thành (đồng ý) với nội dung vừa được đề trình;
 - o Không tán thành (không đồng ý) với nội dung vừa được đề trình;
 - o Không có ý kiến với nội dung vừa được đề trình.

c) Thẻ thức biểu quyết

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

d) Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

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

e) Ghi nhận kết quả biểu quyết

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

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

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

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

Trừ những trường hợp nói trên, các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành (trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 23 tại Điều lệ Công ty và khoản 4, khoản 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp).

Điều 12. Biên bản, nghị quyết họp ĐHĐCĐ

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

Điều 13. Thực hiện

- Tất cả các cổ đông/người được ủy quyền tham dự, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản trị hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Các nội dung không được quy định chi tiết trong quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của nhà nước.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Việt Dũng



Số: **06**/TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính Phủ Quyết định ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam có hiệu lực ngày 15/11/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt;
- Căn cứ nhu cầu phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam mới, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/11/2025, trong đó một số mã ngành và tên ngành được sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ so với hệ thống cũ.

Nhằm đảm bảo tính tuân thủ pháp luật, phù hợp với hoạt động thực tế và định hướng phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Cập nhật hệ thống ngành nghề của Công ty theo danh mục mới;
- Bổ sung một số ngành nghề phù hợp với chiến lược mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh;
- Bỏ các ngành nghề không còn hiệu lực hoặc không còn phù hợp;
- Giữ nguyên các ngành nghề hiện đang hoạt động hiệu quả.

(Chi tiết danh mục ngành nghề kèm theo Tờ trình)

2. Giao và ủy quyền:

- Giao Hội đồng quản trị/Người đại diện theo pháp luật tổ chức thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi ngành, nghề kinh doanh tại cơ quan đăng ký doanh nghiệp có thẩm quyền;
- Cập nhật nội dung Điều lệ Công ty và hồ sơ công bố thông tin theo quy định pháp luật;
- Thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

và Sở Giao dịch Chứng khoán (nếu có).

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



Nguyễn Việt Dũng

DANH MỤC NGÀNH NGHỀ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220	
2	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591	
3	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592	
4	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599	
5	Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng Chi tiết: Sản xuất trang thiết bị y tế (Điều 8, 9 Nghị định số 98/2021/NĐ-CP ngày 08/11/2021 của Chính Phủ về quản lý trang thiết bị y tế)	3250	
6	Đại lý, môi giới, đầu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa (Loại trừ hoạt động đầu giá)	4610	
7	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - Bán buôn thuốc, nguyên liệu làm thuốc; (điểm d, khoản 2 Điều 32 Luật dược 2016) - Bán buôn dụng cụ y tế: Băng, băng, gạc, dụng cụ cứu thương, kim tiêm...; Bán buôn máy, thiết bị y tế loại sử dụng trong gia đình như: Máy đo huyết áp, máy trợ thính...; (Điều 4, Điều 40 Nghị định số 98/2021/NĐ-CP ngày 08/11/2021 của Chính phủ về quản lý trang thiết bị y tế) - Bán thuốc thú y. (Điều 92 Luật thú y 2015)	4649	
8	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651	
9	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Bán buôn phân bón và sản phẩm nông hóa học - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt, phụ kiện may mặc và giày dép. - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại/phi kim loại. - Bán buôn hóa chất công nghiệp như: Anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh, dẫn xuất của tinh bột.. (Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 113/2017/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật hoá chất) - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh. - Bán buôn cao su. - Bán buôn sợi dệt. - Bán buôn bột giấy. - Bán buôn đá quý.	4679	

	- Bán buôn chuyên doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (loại Nhà nước cho phép)		
10	Bán lẻ thực phẩm Chi tiết: Bán lẻ thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng	4722	
11	Bán lẻ thiết bị công nghệ thông tin và truyền thông	4740	
12	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh Chi tiết: - Bán lẻ thuốc; thuốc được liệu, thuốc cổ truyền (điểm đ, khoản 2 Điều 32 Luật dược năm 2016). - Bán lẻ dụng cụ, trang thiết bị y tế (Điều 40 Nghị định số 98/2021/NĐ-CP ngày 08/11/2021 của Chính phủ về quản lý trang thiết bị y tế) - Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh	4772	
13	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ) Chi tiết: Bán lẻ hóa chất trong lĩnh vực công nghiệp và phụ gia thực phẩm; (Loại trừ kinh doanh vàng, bạc, đá quý; kinh doanh súng, đạn loại dùng đi săn hoặc thể thao; kinh doanh tem và tiền kim khí)	4773	
14	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
15	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210	
16	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn về kỹ thuật, công nghệ;	7499	
17	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: - Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp không kèm người điều khiển; - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển; - Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy tính) không kèm người điều khiển; - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, không kèm người điều khiển chưa được phân vào đâu	7730	
18	Đại lý lữ hành	7911	
19	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	
20	Hoạt động vui chơi giải trí khác Chi tiết: - Các hoạt động vui chơi và giải trí khác (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề); - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khoá, ghế tựa, dù che .v.v...; - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; - Hoạt động trình diễn các chương trình biểu diễn âm	9329	

	thanh và ánh sáng; - Hoạt động sáng tạo và trình diễn pháo hoa - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên;		
21	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ	3101	
22	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng kim loại	3102	
23	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng vật liệu khác	3109	
24	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên	7211	
25	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	7212	
26	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, dược	7213	
27	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp	7214	
28	Xây dựng công trình thủy	4291	
29	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
30	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
31	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	
32	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: thiết kế và phác thảo công trình; lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan; - Giám sát thi công xây dựng cơ bản. - Việc chuẩn bị và thực hiện các dự án liên quan đến kỹ thuật điện và điện tử, kỹ thuật khai khoáng, kỹ thuật hóa học, dược học, công nghiệp và nhiều hệ thống, kỹ thuật an toàn hoặc những dự án quản lý nước - Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, kỹ thuật đường ống, kiến trúc giao thông;	7110	
33	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4672	
34	Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp và các hoạt động làm đẹp khác	9622	
35	Dịch vụ spa và xông hơi	9623	
36	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118	
37	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210	
38	Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm)	0220	
39	Khai thác, thu nhặt lâm sản trừ gỗ (trừ loại Nhà nước cấm)	0230	
40	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240	
41	Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo	1073	
42	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5510	
43	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke,	5621	

	vũ trường)		
44	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản (Khoản 2 Điều 3 Luật kinh doanh bất động sản 2023)	6821	
45	Phát triển trò chơi điện tử, phần mềm trò chơi điện tử và các công cụ phần mềm trò chơi điện tử	6211	
46	Lập trình máy tính khác	6219	
47	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220	
48	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310	
49	Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác	6390	
50	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	8210	
51	Hoạt động sáng tác văn học và sáng tác âm nhạc	9011	
52	Hoạt động sáng tạo nghệ thuật thị giác	9012	
53	Hoạt động sáng tạo nghệ thuật khác	9019	
54	Hoạt động biểu diễn nghệ thuật	9020	

2. Bộ ngành, nghề kinh doanh sau: (Thay đổi hoặc bãi bỏ theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ)

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Đại lý du lịch	7911	
2	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920	
3	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Các hoạt động vui chơi và giải trí khác (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề); - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khoá, ghế tựa, dù che .v.v..; - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên;	9329	
4	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100	
5	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật	7210	
6	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa như: Các nhà máy lọc dầu, các xưởng hoá chất, - Xây dựng công trình cửa như: Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê. - Xây dựng đường hầm; Các công trình thể thao ngoài	4290	

	trời. - Tổng thầu EPC, tổng thầu thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500 KV.		
7	Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác - Chi tiết: Lập dự án, xây dựng các dự án nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao;	71109	
8	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Kinh doanh nguyên vật liệu phục vụ cho ngành thép;	4662	
9	Sản xuất giống thủy sản	0323	
10	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage, tắm nắng, thẩm mỹ không dùng phẫu thuật: Đánh mỡ bụng, làm thon thả thân hình (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền).	9610	
11	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118	
12	Trồng rừng và chăm sóc rừng	0210	
13	Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm)	0221	
14	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (trừ loại lâm sản Nhà nước cấm)	0222	
15	Thu nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác	0230	
16	Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo	1073	
17	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5510	
18	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5621	
19	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn bất động sản tạo công ty); dịch vụ quản lý bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản;	6820	
20	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202	
21	Lập trình máy vi tính	6201	
22	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311	
23	Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu - Các dịch vụ thông tin qua điện thoại; các dịch vụ tìm	6329	

	kiểm thông tin thông qua hợp đồng hay trên cơ sở phí (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm)		
24	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác - Chuẩn bị tài liệu; sửa tài liệu hoặc hiệu đính; đánh máy, sửa từ hoặc kỹ thuật chế bản điện tử; viết thư hoặc tóm tắt, photocopy; nhân bản, dịch vụ sửa từ, dịch vụ copy tài liệu khác không kèm với in, như in offset, in nhanh, in kỹ thuật số.	8219	
25	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí	9000	

3. Giữ nguyên ngành, nghề không thay đổi:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar)	5630	
2	Điều hành tua du lịch	7912	
3	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321	
4	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Bán buôn máy móc, thiết bị văn phòng, bàn, ghế, tủ văn phòng, phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp, người máy thuộc dây chuyền sản xuất tự động, dây điện, công tắc và thiết bị lắp đặt khác cho mục đích công nghiệp, vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế, các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu, máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác, máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính, máy móc được điều khiển bằng máy vi tính cho công nghiệp dệt may, thiết bị và dụng cụ đo lường; - Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện; - Buôn bán thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép; - Buôn bán vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật;	4659	
5	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình - Chi tiết: Bán buôn vali, chíp, túi, ví, hàng da và giả da khác, nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh, hàng gốm, sứ, thủy tinh, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm, dụng cụ thể dục, thể thao, dụng cụ y tế	4649	
6	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	
7	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	
8	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120	

9	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
10	Chuẩn bị mặt bằng	4312	
11	Phá dỡ	4311	
12	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu	0899	
13	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu - Thuyết minh thời gian trình chiếu chương trình truyền hình về các cuộc họp; - Địa chỉ mã vạch; Dịch vụ sắp xếp thư; - Ủy thác xuất nhập khẩu; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;	8299	
14	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240	
15	Khai thác thủy sản biển	0311	
16	Khai thác thủy sản nội địa	0312	
17	Nuôi trồng thủy sản biển	0321	
18	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322	
19	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010	
20	Chế biến và bảo quản rau quả	1030	
21	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật	1040	
22	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	1050	
23	Xay xát và sản xuất bột thô	1061	
24	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020	
25	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện	1629	
26	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm)	4620	
27	Trồng lúa	0111	
28	Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác	0112	
29	Trồng cây lấy củ có chất bột	0113	
30	Trồng cây mía	0114	
31	Trồng cây thuốc lá, thuốc lào	0115	
32	Trồng cây lấy sợi	0116	
33	Trồng cây có hạt chứa dầu	0117	
34	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062	
35	Sản xuất các loại bánh từ bột	1071	
36	Sản xuất đường	1072	
37	Sản xuất mì ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự	1074	
38	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075	
39	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu	1079	
40	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	1080	
41	Bán buôn thực phẩm	4632	
42	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5610	
43	Dịch vụ ăn uống khác - Chi tiết: Cung cấp các dịch vụ ăn uống theo hợp đồng với khách hàng, trong khoảng thời gian cụ thể (không bao	5629	

	gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)		
44	In ấn	1811	
45	Dịch vụ liên quan đến in	1812	
46	Sao chép bản ghi các loại	1820	
47	Quảng cáo	7310	
48	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm)	7320	
49	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại - Tổ chức sự kiện, xúc tiến và quản lý các sự kiện trong các hoạt động kinh doanh, triển lãm, giới thiệu, hội nghị	8230	
50	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại; - Quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch;	6810	
51	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật); Tư vấn đấu thầu (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);	7110	
52	Cho thuê xe có động cơ	7710	

Số: 07/TTr-HDQT-VPRO

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

TỜ TRÌNH

(Về việc: Thông qua chủ trương tham gia đầu tư các dự án bất động sản
tại địa bàn thành phố Hà Nội)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt
Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Luật Kinh doanh bất động sản Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 28/11/2023;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt;
- Nhu cầu mở rộng quy mô đầu tư và phát triển dự án của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương Công ty tham gia đầu tư các dự án bất động sản, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và các dự án khác trên địa bàn thành phố Hà Nội có mức vốn đầu tư dự kiến trên 35% tổng tài sản của Công ty theo báo cáo tài chính gần nhất. Cụ thể như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các nội dung:

- Quyết định đầu tư vào từng dự án cụ thể;
- Quyết định hình thức thực hiện: Công ty làm chủ đầu tư, hoặc liên danh chủ đầu tư, hoặc nhận chuyển nhượng dự án theo quy định pháp luật;
- Quyết định mức vốn đầu tư cụ thể đối với từng dự án có tổng mức đầu tư trên 35% tổng tài sản của Công ty.

2. Giao Hội đồng quản trị tổ chức triển khai việc nghiên cứu, đàm phán, quyết định các nội dung chi tiết liên quan đến việc tham gia đầu tư các dự án theo đúng chủ trương được Đại hội đồng cổ đông thông qua; thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Việt Dũng

Số: 06/TT- HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt
Căn cứ:

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

1. Các nội dung sửa đổi:

- Sửa đổi Điều 3 của Điều lệ Công ty liên quan đến danh mục ngành, nghề kinh doanh của Công ty (điều chỉnh, bổ sung danh mục ngành nghề kinh doanh theo Tờ trình số 06/TT- HĐQT-VPRO ngày 05/11/2025).
- Cập nhật căn cứ tại mục **PHÊ CHUẨN** của Điều lệ.
- Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua tại **Điều 58. Ngày hiệu lực.**

(Phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo)

2. Giao Hội đồng quản trị/Người đại diện theo pháp luật tổ chức thực hiện việc sửa đổi Điều lệ theo quy định pháp luật.

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



Nguyễn Việt Dũng

PHỤ LỤC 01

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

Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
PHÊ CHUẨN Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 29 tháng 06 năm 2024 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.	PHÊ CHUẨN Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐBT-VPRO ngày 12 tháng 12 năm 2025 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.	Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ bắt thường năm 2025 thông qua.
PHẦN 3. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty. 1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: - Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất); - Dịch vụ đầu giá bất động sản; - Dịch vụ quảng cáo bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản; - Lập dự án, xây dựng các dự án nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao; quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch. Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp và các dịch vụ khác;	PHẦN 3. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty. 1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: - Sản xuất sản phẩm từ plastic - Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại - Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại - Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu - Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng Chi tiết: Sản xuất trang thiết bị y tế (Điều 8, 9 Nghị định số 98/2021/NĐ-CP ngày 08/11/2021 của Chính Phủ về quản lý trang thiết bị y tế) - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa (Loại trừ hoạt động đấu giá)	- Bổ sung ngành nghề kinh doanh - Cập nhật ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam mới, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/11/2025

- Sản xuất, kinh doanh; xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật; - Tổng thầu EPC, tổng thầu thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500 KV. Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện; - Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm); - Kinh doanh bất động sản, Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua, Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua, Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại, Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; - Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại; - Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; - Tư vấn quản lý dự án; - Tư vấn lập dự án đầu tư, lập hồ sơ mời thầu, phân tích, đánh giá hồ sơ dự thầu và lập dự toán các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông vận tải;	- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - Bán buôn thuốc, nguyên liệu làm thuốc; (điểm d, khoản 2 Điều 32 Luật được 2016) - Bán buôn dụng cụ y tế: Băng, băng, gạc, dụng cụ cứu thương, kim tiêm...; Bán buôn máy, thiết bị y tế loại sử dụng trong gia đình như: Máy đo huyết áp, máy trợ thính...; (Điều 4, Điều 40 Nghị định số 98/2021/NĐ-CP ngày 08/11/2021 của Chính phủ về quản lý trang thiết bị y tế) - Bán thuốc thú y. (Điều 92 Luật thú y 2015) Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: - Bán buôn phân bón và sản phẩm nông hóa học - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt, phụ kiện may mặc và giày dép. - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại/phi kim loại. - Bán buôn hóa chất công nghiệp như: Anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh, dẫn xuất của tinh bột.. (Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 113/2017/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật hoá chất) - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh. - Bán buôn cao su. - Bán buôn sợi dệt. - Bán buôn bột giấy. - Bán buôn đá quý. - Bán buôn chuyên doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu (loại Nhà nước cho phép) - Bán lẻ thực phẩm Chi tiết: Bán lẻ thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng
---	---

- Tư vấn thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, lập hồ sơ mời thầu, phân tích đánh giá lựa chọn nhà thầu và tổng dự toán, quyết toán công trình; - Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp thoát nước; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế công trình cầu, đường bộ, san nền; Thiết kế hệ thống công nghệ thông tin liên lạc; Thiết kế công trình xây dựng biển; Thiết kế công trình xây dựng cảng; - Thẩm tra: Dự án đầu tư, thiết kế và tổng dự toán, quyết toán các công trình; - Lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: xây lắp, lắp đặt thiết bị, mua sắm hàng hóa, tuyển chọn tư vấn, thực hiện các dịch vụ tư vấn đầu tư nước ngoài; - Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng và an toàn kết cấu công trình xây dựng; - Kiểm định chất lượng: Công trình xây dựng, trang thiết bị nội thất cho các công trình, máy xây dựng, thiết bị công nghệ, phương tiện vận tải, môi trường, xác định nguyên nhân hư hỏng và lập phương án sửa chữa, đánh giá giá trị còn lại của các sản phẩm trên; - Tư vấn xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO cho các tổ chức;	- Bán lẻ thiết bị công nghệ thông tin và truyền thông - Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh Chi tiết: - Bán lẻ thuốc; thuốc được liệu, thuốc cổ truyền (điểm 4, khoản 2 Điều 32 Luật được năm 2016). - Bán lẻ dụng cụ, trang thiết bị y tế (Điều 40 Nghị định số 98/2021/NĐ-CP ngày 08/11/2021 của Chính phủ về quản lý trang thiết bị y tế) - Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh - Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ) Chi tiết: Bán lẻ hóa chất trong lĩnh vực công nghiệp và phụ gia thực phẩm; (Loại trừ kinh doanh vàng, bạc, đá quý; kinh doanh súng, đạn loại dùng đi săn hoặc thể thao; kinh doanh tem và tiền kim khí) - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn về kỹ thuật, công nghệ; - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: - Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp không kèm người điều khiển; - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển; - Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy tính) không kèm người điều khiển; - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, không kèm người điều khiển chưa được phân vào đâu Đại lý lẻ hành
--	---

- Kiểm tra quan trắc lún công trình xây dựng. - Tư vấn giám sát, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, đường dây và trạm biến áp, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước môi trường; - Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng phụ vụ cho việc thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi và giao thông vận tải; - Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép; - Ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính); - Ủy thác xuất nhập khẩu; - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Nhà hàng và các định vụ ăn uống: Kinh doanh dịch vụ lễ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí; - Kinh doanh dịch vụ karaoke; - Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage, tắm nắng, thẩm mỹ không dùng phẫu thuật (đánh mỡ bụng, làm thon thả thân hình) (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và sóng hơi bằng thuốc y học cổ truyền); - Sản xuất, kinh doanh các mặt hàng và chế phẩm từ nông, lâm, thủy sản: - Nông nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên	- Hoạt động liên quan đến du lịch khác - Hoạt động vui chơi giải trí khác - Chi tiết: - Các hoạt động vui chơi và giải trí khác (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề); - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế tựa, dù che v.v.; - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; - Hoạt động trình diễn các chương trình biểu diễn âm thanh và ánh sáng; - Hoạt động sáng tạo và trình diễn pháo hoa - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên; - Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ - Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng kim loại - Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng vật liệu khác - Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên - Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ - Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, được - Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp - Xây dựng công trình thủy - Xây dựng công trình khai khoáng - Xây dựng công trình chế biến, chế tạo - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
---	---

quan; - Lâm nghiệp và các hoạt động dịch vụ có liên quan; - Khai thác và nuôi trồng thủy sản; - Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện. - Sản xuất chế biến và kinh doanh thực phẩm; - Sản xuất và kinh doanh thuốc, hóa được và được liệu; - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; - Sản xuất, kinh doanh các trang thiết bị, máy móc phục vụ cho hoạt động quảng cáo và văn phòng; - Tổ chức giới thiệu xúc tiến thương mại; tổ chức hội chợ triển lãm thương mại; Tổ chức hội nghị, hội thảo, họp báo và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh; - Quảng cáo; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; - Buôn bán máy móc thiết bị phục vụ quảng cáo, thiết bị văn phòng; - In và các dịch vụ liên quan đến in, sao chép bản ghi các loại; Thiết kế in và quảng cáo (Theo quy định của pháp luật hiện hành); - Lập trình máy tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên quan đến máy tính: Lập trình máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy vi tính, hoạt	- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: thiết kế và phác thảo công trình; lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan; - Giám sát thi công xây dựng cơ bản. - Việc chuẩn bị và thực hiện các dự án liên quan đến kỹ thuật điện và điện tử, kỹ thuật khai khoáng, kỹ thuật hóa học, được học, công nghiệp và nhiều hệ thống, kỹ thuật an toàn hoặc những dự án quản lý nước - Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, kỹ thuật đường ống, kiến trúc giao thông; - Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp và các hoạt động làm đẹp khác - Dịch vụ spa và xông hơi - Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa - Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp - Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm) - Khai thác, thu nhặt lâm sản trừ gỗ (trừ loại Nhà nước cấm) - Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp - Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo - Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường) - Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
---	--

động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính; - Hoạt động dịch vụ thông tin: Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; Công thông tin; - Dịch vụ thông tin giải trí trên phát thanh, truyền hình báo chí; - Tổ chức biểu diễn nghệ thuật (Không bao gồm kinh doanh vũ trường). - Buôn bán chuyên doanh khác chưa phân được vào đâu, cụ thể: Bán buôn phân bón và sản phẩm nông hóa (4669). - Buôn bán phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (46691), cụ thể gồm: Bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp, cụ thể gồm: bán buôn phân bón; bán buôn thuốc trừ sâu; bán buôn hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp: thuốc trừ cỏ, thuốc chống này mầm, thuốc kích thích tăng trưởng của cây, các hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp. - Bán buôn chuyên doanh khác còn lại chưa phân được vào đâu (46699). - Cho thuê xe có động cơ (7710).	- Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản (Khoản 2 Điều 3 Luật kinh doanh bất động sản 2023) - Phát triển trò chơi điện tử, phần mềm trò chơi điện tử và các công cụ phần mềm trò chơi điện tử - Lập trình máy tính khác - Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính - Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan - Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác - Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng - Hoạt động sáng tác văn học và sáng tác âm nhạc - Hoạt động sáng tạo nghệ thuật thị giác - Hoạt động sáng tạo nghệ thuật khác - Hoạt động biểu diễn nghệ thuật - Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar) - Điều hành tua du lịch - Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Bán buôn máy móc, thiết bị văn phòng, bàn, ghế, tủ văn phòng, phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp, người máy thuộc dây chuyền sản xuất tự động, dây điện, công tắc và thiết bị lắp đặt khác cho mục đích công nghiệp, vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế, các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu, máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác, máy công cụ điều khiển
--	--

	bằng máy vi tính, máy móc được điều khiển bằng máy vi tính cho công nghiệp dệt may, thiết bị và dụng cụ đo lường; - Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện; - Buôn bán thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép; - Buôn bán vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật; - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn vali, chíp, túi, ví, hàng da và giả da khác, nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh, hàng gốm, sứ, thủy tinh, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm, dụng cụ thể dục, thể thao, dụng cụ y tế - Khai thác, xử lý và cung cấp nước - Thoát nước và xử lý nước thải - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật - Lắp đặt hệ thống điện - Chuẩn bị mặt bằng - Phá dỡ - Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu - Thuyết minh thời gian trình chiếu chương trình truyền hình về các cuộc họp; - Địa chỉ mã vạch; Dịch vụ sắp xếp thư; - Ủy thác xuất nhập khẩu; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; - Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp - Khai thác thủy sản biển - Khai thác thủy sản nội địa
--	--

	- Nuôi trồng thủy sản biển - Nuôi trồng thủy sản nội địa - Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt - Chế biến và bảo quản rau quả - Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật - Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa - Xay xát và sản xuất bột thô - Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm) - Trồng lúa - Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác - Trồng cây lấy củ có chất bột - Trồng cây mía - Trồng cây thuốc lá, thuốc lào - Trồng cây lấy sợi - Trồng cây có hạt chứa dầu - Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột - Sản xuất các loại bánh từ bột - Sản xuất đường - Sản xuất mì ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự - Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đầu - Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản - Bán buôn thực phẩm - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	
--	--	--

	(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường) - Dịch vụ ăn uống khác Chi tiết: Cung cấp các dịch vụ ăn uống theo hợp đồng với khách hàng, trong khoảng thời gian cụ thể (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường) - In ấn - Dịch vụ liên quan đến in - Sao chép bản ghi các loại - Quảng cáo - Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm) - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại - Tổ chức sự kiện, xúc tiến và quản lý các sự kiện trong các hoạt động kinh doanh, triển lãm, giới thiệu, hội nghị - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại; - Quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng
--	---

	- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật); - Tư vấn đấu thầu (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng); - Cho thuê xe có động cơ	
Điều 58. Ngày hiệu lực 1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt nhất trí thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	Điều 58. Ngày hiệu lực 1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt nhất trí thông qua ngày 12 tháng 12 năm 2025 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT
Số: NQ-ĐHĐCĐBT-VPRO

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

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
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, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt ;
- Căn cứ các Tờ trình do Hội đồng quản trị trình trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết số/BB-ĐHĐCĐ ngày .../.../2025 và Biên bản họp số .../2025/BB-ĐHĐCĐ ngày .../.../2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

Điều 2. Thông qua Tờ trình về việc thông qua chủ trương tham gia đầu tư các dự án bất động sản tại địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 3. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Điều 4. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BDH;
- CBTT, website;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

NGUYỄN VIỆT DŨNG



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

PVL

THẺ BIỂU QUYẾT

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU:

SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT:

..... CỔ PHẦN

Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

Mã số Đại biểu:

Họ và tên Đại biểu:

Số lượng cổ phần được quyền biểu quyết:

cổ phần

(Quý Cổ đông đánh dấu "x"/"✓" vào ô ý kiến lựa chọn theo từng nội dung biểu quyết)

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Tờ trình về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty	☐	☐	☐
2	Tờ trình về việc thông qua chủ trương tham gia đầu tư các dự án bất động sản tại địa bàn thành phố Hà Nội	☐	☐	☐
3	Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty	☐	☐	☐

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

ĐẠI BIỂU

(Ký và ghi rõ họ tên)