

Số: 01/BC-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2024

Kính thưa Đại hội!

Thưa toàn thể các Quý vị cổ đông!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2023, chương trình công tác năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (VPro) như sau:

I. Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2023

Năm 2023, kinh tế trong nước chịu tác động mạnh bởi suy thoái kinh tế thế giới như: bất ổn chính trị, lạm phát tăng cao, các đợt tăng lãi suất kéo dài, nhu cầu tiêu dùng sụt giảm, tăng trưởng kinh tế bị ảnh hưởng tiêu cực. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ những biến động của thị trường, đưa ra những chỉ đạo cụ thể và phù hợp nhằm hỗ trợ công tác điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc.

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

- Doanh thu: 1,45 tỷ đồng đạt 29% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế: (88,8) tỷ đồng, không đạt so với kế hoạch.

II. Hoạt động của HĐQT năm 2023

1. Tình hình nhân sự HĐQT năm 2023

HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt gồm 5 thành viên, trong năm 2023 HĐQT có sự thay đổi về nhân sự đó là vị trí chủ tịch Hội đồng quản trị.

HĐQT tổ chức phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT phù hợp với thế mạnh, năng lực chuyên môn và kinh nghiệm công tác của từng thành viên. Mỗi thành viên luôn đề cao tinh thần làm việc trách nhiệm, dân chủ, xử lý nhanh chóng kịp thời các vấn đề, đề xuất/kiến nghị của Ban Tổng Giám đốc. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT tuân thủ theo nguyên tắc đa số và được biểu quyết theo hình thức họp trực tiếp hoặc phiếu xin ý kiến; tuân thủ đầy đủ các quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp.

2. Đánh giá về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2023

2.1. Đánh giá kết quả về hoạt động của HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT tiến hành 17 cuộc họp và 01 phiếu xin ý kiến, ban hành 28 Nghị quyết nhằm triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (*Danh sách Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2023 được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023*), nội dung các Nghị quyết chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, công tác tài chính, chi phí.

Trong năm 2023, HĐQT đã phát huy hiệu quả vai trò chỉ đạo điều hành trong việc định hướng, xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh thông qua việc tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường ra các Nghị quyết/Quyết định trong phạm vi thẩm quyền, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc hoạch định chiến lược kinh doanh và công tác quản lý mọi mặt hoạt động của Công ty.

2.2. Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên HĐQT năm 2023

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

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

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

- Kết quả triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua:

+ Về mức thù lao của HĐQT và BKS được trình bày cụ thể tại tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2023.

+ Về lựa chọn đơn vị kiểm toán: Đã thực hiện chọn Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA) là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và cho cả năm 2023.

+ Về ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi, bổ sung): Công ty đã hoàn tất việc chỉnh sửa Điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

+ Việc góp vốn đầu tư: Công ty đã thực hiện việc góp vốn đầu tư vào các tổ chức/doanh nghiệp tiềm năng.

- Ngoài những mặt đã làm được thì Công ty còn một số công việc chưa thực hiện được trong ĐHĐCĐ năm 2023 cụ thể như sau:

+ Công ty chưa hoàn thành kế hoạch SXKD như kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua.

+ Công tác chuyển nhượng cổ phần tại Công ty có vốn góp: Hiện Công ty vẫn chưa đàm phán được với các đối tác để chuyển nhượng lại phần vốn góp của VPro tại PVCLand.

3. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

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

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

4. Đánh giá công tác điều hành của Ban điều hành

- Trong năm 2023 vừa qua, Công ty đã đối mặt với nhiều thách thức khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh. Mặc dù đã có những nỗ lực không ngừng để điều phối bộ máy vận hành, quản lý nhân sự một cách linh hoạt nhưng hiệu suất hoạt động không đạt được mục tiêu kỳ vọng. HĐQT hiểu rằng đây có thể là một thời kỳ khó khăn, vì vậy HĐQT đã hỗ trợ và tạo điều kiện tốt nhất cho Ban điều hành trong giai đoạn này.

- Ngoài ra, trong năm 2024, Ban điều hành cần cải thiện và khắc phục những vấn đề còn tồn đọng để đạt được các mục tiêu sắp tới của Công ty như sau:

+ Ưu tiên chỉ đạo công tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án, điều chỉnh hồ sơ phù hợp để chủ động trong triển khai xây dựng cũng như phục vụ thanh kiểm tra của các cơ quan chức năng.

+ Nâng cao hơn nữa sự phối hợp giữa các phòng ban, bộ phận để đảm bảo công việc được thông suốt, hiệu quả.

+ Các bộ phận cần có các đánh giá toàn cảnh và báo cáo kịp thời hơn về công việc cũng như ảnh hưởng của công việc đang thực hiện, nêu lên và nhấn mạnh các vấn đề quan trọng để có chỉ đạo và phối hợp kịp thời.

III. Định hướng chiến lược, kế hoạch phát triển năm 2024

Căn cứ định hướng chiến lược phát triển trung – dài hạn giai đoạn 2024-2029 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, HĐQT Công ty đã ban hành phương hướng nhiệm vụ năm 2024 cụ thể như sau:

- Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024.



- Đảm bảo tình hình tài chính lành mạnh, an toàn, việc huy động vốn và sử dụng vốn đúng mục đích, vốn đầu tư của cổ đông được bảo toàn và phát triển.

- Chỉ đạo, đôn đốc và giám sát việc thực hiện triển khai các dự án, đầu tư theo kế hoạch, bao gồm cả những dự án chuyển tiếp từ năm 2023.

- Chỉ đạo, rà soát, ban hành và sửa đổi, bổ sung các quy định quản lý nội bộ nhằm phù hợp với thực tế hoạt động SXKD, thay đổi của pháp luật, môi trường kinh doanh.

- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, lập dự án mới, tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng một số trong các dự án mới.

- Tìm kiếm các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động môi giới, kinh doanh bất động sản, và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

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

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty năm 2023 và chương trình công tác năm 2024. Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát; HĐQT;
- BTC ĐHĐCĐ thường niên 2024;
- Lưu HĐQT, TCHC.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Bùi Quang Minh



BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

I. Tình hình chung.

1. Thực trạng:

Nhìn tổng thể chung, năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thách thức, bao trùm đối với ngành bất động sản khi thị trường bất động sản đối mặt với rất nhiều khó khăn, tín dụng ngân hàng bị thắt chặt hơn đối với các dự án chưa được giao đất; kênh huy động vốn qua trái phiếu sụt giảm và bị kiểm soát; khó khăn trong huy động vốn, tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ, kém thanh khoản trên toàn thị trường Bất động sản. Những bất ổn về chính trị - xã hội của thế giới và trong nước đã ảnh hưởng không tốt đến hoạt động đầu tư, khai thác bất động sản.

Cổ phiếu của Công ty (PVL) bị hủy niêm yết bắt buộc tại sàn HNX và xuống giao dịch cổ phiếu tại sàn UPCOM, chỉ thực hiện giao dịch vào thứ sáu hàng tuần.

2. Thuận lợi:

Dự kiến Quốc hội khóa XV sẽ thông qua sửa đổi 04 Luật quan trọng về đất đai, bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 nhưng thời điểm hiện tại thị trường bất động sản vẫn chưa khởi sắc do các Nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật chưa được ban hành nên Hội đồng quản trị của Công ty đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao và ra các quyết sách kịp thời ứng phó với biến động của thị trường, thắt chặt chi tiêu, thu gọn quy mô hoạt động, hạn chế các hoạt động đầu tư. Mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh của năm không đạt được như kỳ vọng và kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao phó nhưng Công ty đã thể hiện được bản lĩnh, sự nỗ lực vượt bậc và tiếp tục đứng vững trước thêm một cơn bão lớn trên thị trường bất động sản Việt Nam.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc luôn kiên tâm đoàn kết phát huy năng lực bản lĩnh, chung tay đưa Công ty vượt qua khó khăn. Tình hình tài chính Công ty đã dần ổn định. Việc tái cơ cấu các danh mục đầu tư của doanh nghiệp đã tạo ra dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2023.

II. Tình hình kinh doanh của Công ty năm 2023

1. Các chỉ tiêu cơ bản

- Doanh thu: 1,445 tỷ đồng đạt 29% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận: (88,808) tỷ đồng, không đạt so với kế hoạch.

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1. Đã và đang thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan quản lý nhà nước để tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh công ty – Sàn giao dịch bất động sản.

2.2. Cho thuê lại một phần diện tích văn phòng của Công ty tại số 2A phố Đỗ Quang để tiết giảm chi phí văn phòng.

2.3. Phần tài sản tại Tòa nhà Chung cư Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:

Hiện tại, diện tích các sàn thương mại của Công ty Chung cư Linh Tây Tower vẫn chưa có khách thuê, đang để trống trong nhiều tháng và bị xuống cấp, hư hỏng một số hạng mục/thiết bị. Công ty đã và đang triển khai thực hiện công tác cải tạo, sửa chữa để chống xuống cấp, đảm bảo chất lượng phục vụ nhu cầu cho thuê hoặc chuyển nhượng.

2.4. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại ô đất CV4.4, Phường Phú Đô, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội:

Do khó khăn trong công tác thỏa thuận đền bù để giải phóng mặt bằng, Công ty và Ban quản lý dự án đang chờ chính sách đặc thù để tháo gỡ trên cơ sở Luật đất đai mới được Quốc hội thông qua. Mặt khác, Công ty vẫn tìm kiếm các đối tác có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư, liên danh/liên doanh để thực hiện Dự án.

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

Công ty đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị UBND, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai xin tiếp tục triển khai dự án. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có phản hồi từ UBND, Sở KHĐT về Dự án.

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

Công ty đã thực hiện xong việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần sản xuất công nghiệp IPC theo nguyên tắc bảo toàn vốn.

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

- Công ty CP đầu tư Kỳ Cùng (Chủ đầu tư dự án) đang tiếp tục phối hợp với Sở ban ngành để thực hiện công tác, thủ tục giải phóng mặt bằng, đề xuất các giải pháp tháo gỡ một số tồn tại liên quan đến hạng mục hầm chui qua đường sắt kết nối vào dự án.

- Do các thủ tục dự án kéo dài, chưa hiệu quả nên Công ty không tiếp tục tham gia góp vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Kỳ Cùng và ủy quyền lại cho Công ty cổ phần Đầu tư Kỳ Cùng tìm kiếm Nhà Đầu tư mua lại phần vốn góp đã đăng ký của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (VPro) trên nguyên tắc bảo toàn vốn.

2.8. Hợp tác đầu tư và công nợ đối với Công ty TNHH Quảng Phát:

- Hợp tác đầu tư: Yêu cầu đối tác đẩy nhanh thủ tục hạng mục xây dựng để nhanh chóng khai thác và thương mại trở lại. Công ty sẽ thu hồi khoản đầu tư nếu tiếp tục chậm tiến độ.

- Công nợ: Đối tác đã trả một phần công nợ do thị trường đá marble đã hoạt động trở lại. Công ty nhận thấy đây là một cơ hội nên đã yêu cầu đối tác vừa trả bằng tiền vừa trả bằng đá marble.

2.9. Góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và khoáng sản Việt Yên

- Ngoài công tác tổ chức, đối tác triển khai lập dự án xin quy hoạch xây dựng nhà máy với hơn 20.000 m² đất tại Lục Yên, Yên Bái. Đối tác đã hoàn thành việc lập dự án nhà máy chế biến đá đồng thời xin chuyển đổi 7000 m² đất lúa trong tổng số 20.000 m² sang đất SXKD dịch vụ và thương mại. Hiện đang tiến hành điều chỉnh tổng mức đầu tư dây chuyền công nghệ sản xuất của dự án, phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện kiểm đếm phần diện đất dự án của các hộ dân.

2.10. Đầu tư 02 lô đất tại xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội.

2.11. Góp vốn vào Công ty cổ phần Bất động sản Nam Tiến để hợp tác đầu tư triển khai một số Dự án tại thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Hiện tại, Dự án mà Công ty tham gia góp vốn để thực hiện là Dự án Khu du lịch, dịch vụ lưu trú nghỉ dưỡng Venus tại xã Điện Hòa đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, thỏa thuận đầu nối chuyên ngành.

2.12. Công ty liên kết:

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

- Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT) – Dự án Nam Đàn Plaza: Thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

III. Phương hướng hoạt động SXKD năm 2024

1. Kế hoạch mục tiêu

- Doanh thu (dự kiến): 5 tỷ đồng

- Lợi nhuận (dự kiến): 500 triệu đồng

2. Kế hoạch hoạt động SXKD

2.1. Tiếp tục đàm phán với các đối tác để huy động vốn triển khai dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại ô đất CV4.4, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2.2. Thực hiện việc sửa chữa, cải tạo chống xuống cấp đối với các phần diện tích khu thương mại tại Chung cư Linh tây Tower. Triển khai việc tìm kiếm đối tác/khách hàng để chuyển nhượng/cho thuê phần diện tích thương mại, văn phòng.

2.3. Phối hợp với Công ty cổ phần Đầu tư Kỳ Cùng tìm kiếm các Nhà đầu tư để chuyển nhượng phần vốn góp đã đăng ký (nhưng chưa góp) của Công ty VPro trên nguyên tắc bảo toàn vốn.

2.4. Phối hợp và hỗ trợ các Công ty có vốn góp để tiếp tục thực hiện các dự án để đảm bảo phần vốn góp của VPro được hiệu quả nhất.

2.5. Làm việc với Công ty TNHH Quảng Phát về hợp tác đầu tư và xử lý công nợ trên nguyên tắc bảo toàn vốn và hiệu quả đầu tư.

2.6. Triển khai hoạt động kinh doanh đá marble trắng cung cấp cho thị trường nội địa và xuất khẩu.

2.7. Lập phương án khai thác để có nguồn thu hoặc tìm kiếm khách để chuyển nhượng 02 lô đất tại xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội trên nguyên tắc bảo toàn vốn.

2.8. Tiếp tục làm việc với Sở Ban ngành Tỉnh Đồng Nai để sớm có thông tin phản hồi về Dự án Khu đô thị Phước Khánh.

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

2.10. Phối hợp với cơ quan Thi hành án dân sự TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh để thu hồi tài sản cho Công ty.

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

2.12. Tiếp tục hoạt động, dịch vụ bất động sản, kinh doanh các sản phẩm khoáng sản.

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

Y
N
S
T
P
H

3. Một số định hướng

- Tái cấu trúc mô hình hoạt động, kiện toàn bộ máy các phòng ban.
- Phát huy thế mạnh, tập trung vào mảng ngành đầu tư, kinh doanh cốt lõi. Định hướng trong năm 2024 của Công ty là đẩy mạnh các hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư các dự án bất động sản, hợp tác khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản.
- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, lập dự án mới, tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng một số trong các dự án mới.
- Kiểm soát việc đầu tư mở mới, cơ cấu vốn hợp lý, sử dụng vốn có hiệu quả để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn, trung, dài hạn của công ty.
- Tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, tìm kiếm dự án mới có chủ đầu tư có nguồn hàng bất động sản lớn và chất lượng.
- Xây dựng môi trường làm việc gắn kết, văn hóa vững mạnh. Gắn kết người lao động thông qua các hoạt động đoàn thể và cộng đồng.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

TỔNG GIÁM ĐỐC


Phùng Việt Quyên

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2024.

BÁO CÁO

(Về hoạt động của Ban kiểm soát 2023 và Kế hoạch 2024)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ ngày 07/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt;

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Quý cổ đông báo cáo về tình hình kiểm tra, kiểm soát hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban kiểm soát tại Công ty với các nội dung sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023:

1. Cơ cấu tổ chức của BKS:

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

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng BKS
2	Nguyễn Thị Hải	Thành viên BKS
3	Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên BKS

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Hoạt động của ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã giám sát và phối hợp với Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc Công ty trên tinh thần Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Trong năm, BKS tổ chức các cuộc họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của Công ty như thông qua Báo cáo tài chính năm, báo cáo tài chính giữa niên độ,... Công tác kiểm

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

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

Mức lương, thù lao, các khoản thưởng, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát trong năm 2023 được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-VPRO ngày 20/03/2023 và quy định nội bộ của Công ty.

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

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

BKS đã thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính kết thúc niên độ của Công ty, công tác thực hiện không chỉ bao gồm việc kiểm tra chọn mẫu xác suất các hồ sơ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan mà còn đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và BĐH nhằm tuân thủ, hoàn thiện các quy chế, quy định liên quan tình hình hoạt động và tài chính của Công ty. Các nội dung kiến nghị của BKS đã được HĐQT và BĐH ghi nhận và thống nhất chấn chỉnh để công tác quản lý tốt hơn nữa.

Căn cứ vào BCTC được kiểm toán năm 2023 và số liệu phân tích do Ban điều hành trình bày tại các cuộc họp HĐQT, BKS đánh giá:

Việc ghi chép các số liệu trong báo cáo phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nhìn chung các số liệu trên báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính đến thời điểm 31/12/2023 của Công ty. Tuy nhiên trong báo cáo tài chính đơn vị kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ và các vấn đề cần lưu ý, vì vậy Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo đơn vị tập trung rà soát, xử lý nhanh nhất các vấn đề tồn tại trên của đơn vị.

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

- Kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.445.583.263	3.051.792.783
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	4.245.134.134	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	(2.799.550.871)	3.051.792.783
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(87.945.705.678)	346.776.187

11/03/2024
HÀ
/01

5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(88.808.673.309)	346.776.187
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(88.808.673.309)	346.776.187

- Tình hình tài sản, nguồn vốn:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	TÀI SẢN	31/12/2023	31/12/2022
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	101.857.559.368	128.091.409.367
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	116.268.893.836	281.067.712.020
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	218.126.453.204	409.159.121.387
IV	NỢ PHẢI TRẢ	53.832.211.728	156.056.206.602
V	VỐN CHỦ SỞ HỮU	164.294.241.476	253.102.914.785
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	218.126.453.204	409.159.121.387

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

Hoạt động của Hội đồng quản trị

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

Trong năm 2023 bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp và 01 phiếu xin ý kiến, đã ban hành 28 Nghị quyết và các văn bản khác để quản lý các hoạt động của Công ty cũng như chỉ đạo hoàn thiện các văn bản quản lý Công ty. Các Nghị quyết/Quyết định được HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty.

Hoạt động của Ban điều hành

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

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

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

Công ty đã tuân thủ các quy định về công bố thông tin đối với Công ty niêm yết, báo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, báo cáo các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên

HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch. Các báo cáo được công bố kịp thời, đầy đủ, tạo điều kiện cung cấp thông tin chính thống cho cổ đông, nhà đầu tư.

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

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

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

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

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

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

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2024 được ĐHĐCĐ thông qua.

Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên (6 tháng), BCTC năm và những vấn đề liên quan đến kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm để phát hiện và có kiến nghị khắc phục kịp thời các rủi ro trọng yếu về tuân thủ phát sinh trong quá trình hoạt động..

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

Kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, công tác quản lý, sử dụng, thu hồi và bảo toàn vốn của Công ty.

Thực hiện các công việc khác của Ban kiểm soát theo quy định và theo quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt đã được ĐHĐCĐ thông qua.

III. KIẾN NGHỊ

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2023, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét tiếp tục triển khai một số việc như sau:

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

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

1/2/2024
N
IẾT
PH

- Xây dựng kế hoạch tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh 2024 của đơn vị.
- Tăng cường rà soát công tác kế toán, tài chính đảm bảo theo đúng quy định của Công ty và của Pháp luật hiện hành.
- Khắc phục các tồn tại trên BCTC đã được kiểm toán của Công ty.

Trên đây là những nội dung chủ yếu Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình sản xuất kinh doanh, về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của BKS. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

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

T.M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Kỳ



Số: *04*./TTr-HDQT-VPRO

Hà Nội, ngày *01* tháng *06* năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 20/03/2023.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xem xét và quyết định thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA) kiểm toán với các nội dung chính như sau:

- Tổng tài sản:	218,12 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	164,29 tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	500,00 tỷ đồng
- Doanh thu:	1,445 tỷ đồng
- Doanh thu thuần:	(2,799) tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	(88,808) tỷ đồng

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

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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



Số: 05./TTr-BKS-VPRO

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 20/03/2023.

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong các Đơn vị sau để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định trong năm 2024:

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

Trong trường hợp HĐQT không đàm phán được với các đơn vị kiểm toán nêu trên hoặc các đơn vị kiểm toán nêu trên không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt năm 2024, Ban kiểm soát kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng, trên cơ sở chất lượng dịch vụ và mức phí kiểm toán phù hợp.

Kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Kỳ

Số: 06/TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2023
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 20/03/2023;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 và dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2024 như sau:

1. Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị				
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	1		
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.500.000	4	109.704.545	
II	Ban Kiểm soát				
1	Trưởng Ban KS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1		
2	TV BKS không chuyên trách	1.500.000	2	36.000.000	

2. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2024:

Đơn vị tính: Đồng

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Bùi Quang Minh



Số: 07/TTTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty)

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

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

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

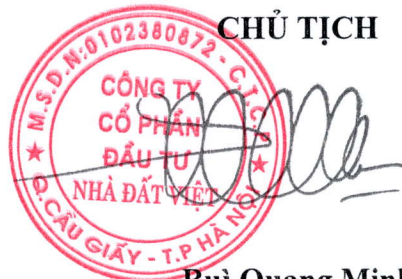
(Có nội dung sửa đổi, bổ sung kèm theo)

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Bùi Quang Minh

PHỤ LỤC 01

(đính kèm Tờ trình số: /TT-HDQT-VPRO ngày tháng năm 2024)


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

Ghi chú:

Các điều không nêu chi tiết trong phụ lục này là không thay đổi

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

Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
<p>PHẦN 1. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</p> <p>Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày tháng năm 2023 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>Điều 2. Tên, hình thức trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>....</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>....</p> <p>- Fax: 024. 3785 6888</p>	<p>PHẦN 1. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</p> <p>Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày tháng năm 2024 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>Điều 2. Tên, hình thức trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>....</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>....</p>	<p>Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ sau khi ĐHĐCĐ thông qua.</p> <p>Bồ số fax của Công ty để phù hợp với thực tế.</p>

<p>Điều 22. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p> <p>15. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHCĐ theo các hình thức quy định tại khoản 5 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Điều 22. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p> <p>15. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHCĐ theo các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Sửa đổi cho phù hợp với các điều khoản trong Điều lệ công ty.</p>
<p>Điều 29. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 (sáu) tháng có quyền góp số quyền biểu quyết đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; trên 10% (mười phần trăm) đến dưới 30% (ba mươi phần trăm) được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% (ba mươi phần trăm) đến dưới 40% (bốn mươi phần trăm) được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% (bốn mươi phần trăm) đến dưới 50% (năm mươi phần trăm) được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% (năm mươi phần trăm) đến dưới 60% (sáu mươi phần trăm) được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên; từ 60% (sáu mươi phần trăm) đến dưới 70% (bảy mươi phần trăm) được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% (bảy mươi phần trăm) đến dưới 80% (tám mươi phần trăm) được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; và từ 80% (tám mươi phần trăm) đến dưới 90% (chín mươi phần trăm) được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên</p>	<p>Điều 29. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p><i>Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; trên 10% (mười phần trăm) đến dưới 30% (ba mươi phần trăm) được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% (ba mươi phần trăm) đến dưới 40% (bốn mươi phần trăm) được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% (bốn mươi phần trăm) đến dưới 50% (năm mươi phần trăm) được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% (năm mươi phần trăm) đến dưới 60% (sáu mươi phần trăm) được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên; từ 60% (sáu mươi phần trăm) đến dưới 70% (bảy mươi phần trăm) được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% (bảy mươi phần trăm) đến dưới 80% (tám mươi phần trăm) được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; và từ 80% (tám mươi phần trăm) đến dưới 90% (chín mươi phần trăm) được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.</i></p>	<p>Sửa theo khoản 5, Điều 115 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty</p> 

Số: 08.../TTTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 20/03/2023.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

I. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 đối với các Ông/Bà sau đây:

1. Ông Bùi Quang Minh – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Trần Quốc Huy – Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Hưng Bường – Thành viên HĐQT
4. Ông Trần Khánh – Thành viên HĐQT
5. Ông Nguyễn Lê Đình Khánh – Thành viên HĐQT

Lý do: Các thành viên HĐQT cùng kết thúc nhiệm kỳ thành viên HĐQT 2019 - 2024

II. Thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029:

- Số lượng thành viên HĐQT: **05 thành viên.**
- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu là nhiệm kỳ 05 năm: 2024-2029.

Việc bầu thành viên HĐQT sẽ được thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

Danh sách ứng viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 được tổng hợp và công bố thông tin theo quy định.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Bùi Quang Minh

Số: 09/TTr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VPRO ngày 20/03/2023. Hội đồng quản trị Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

I. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2019-2024 đối với các Ông/ Bà sau đây:

1. Ông Nguyễn Văn Kỳ - Trưởng Ban kiểm soát;
2. Bà Nguyễn Thị Hải – Thành viên Ban kiểm soát;
3. Bà Nguyễn Thị Thu Giang – Thành viên Ban kiểm soát.

Lý do: các thành viên Ban kiểm soát cùng kết thúc nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát 2019 -2024

II. Thông qua việc bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029:

- Số lượng thành viên BKS: **03 thành viên.**
- Nhiệm kỳ của thành viên BKS được bầu là nhiệm kỳ 05 năm: 2024-2029.

Việc bầu thành viên BKS sẽ được thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

Danh sách ứng viên thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 được tổng hợp và công bố thông tin theo quy định.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Bùi Quang Minh

Số: 13/TTtr-HĐQT-VPRO

Hà Nội, ngày 28 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCD-VPRO ngày 20/03/2023;
- Căn cứ hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt nhiệm kỳ 2024-2029

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên năm 2024 xem xét, thông qua danh sách ứng cử thành viên đề bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029. Cụ thể như sau:

1. Danh sách ứng viên thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm:
 - Ông Trịnh Quốc Khánh;
 - Ông Nguyễn Gia Trọng;
 - Ông Nguyễn Việt Dũng;
 - Ông Bạch Đức Huyền;
 - Ông Bùi Quang Minh;
 - Ông Phan Hoàng Chung;
 - Ông Phùng Việt Quyến;
 - Ông Nguyễn Văn Hiến.
2. Danh sách ứng viên thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm:
 - Ông Đỗ Ngọc Linh;
 - Ông Phạm Trung Dũng;
 - Bà Đào Thị Thủy;
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Mai;
 - Bà Nguyễn Thị Thu Giang;
 - Bà Nguyễn Thị Hải.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

