

Số: 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay số 02/2022/ĐHĐCĐ-BB ngày 05 tháng 10 năm 2022,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc cập nhật, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) (Theo nội dung Tờ trình số 08/2022/HĐQT-TTr).

**Điều 2.** Thông qua điều chỉnh việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số 09/2022/HĐQT-TTr).

**Điều 3.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Hoàng Giang, Ông Phạm Thành Thái Lĩnh kể từ ngày 05/10/2022.

Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của Ông Nguyễn Hoàng Giang, Ông Phạm Thành Thái Lĩnh theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

**Điều 4.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Phạm Thị Thu Phương kể từ ngày 05/10/2022.

Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của Bà Phạm Thị Thu Phương theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

**Điều 5.** Bầu bổ sung Ông Vũ Hoàng Linh, Bà Đặng Thùy Linh giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Công ty kể từ ngày 05/10/2022.

Nhiệm kỳ của các thành viên Hội đồng quản trị mới theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị Công ty hiện tại (2019 - 2024).

**Điều 6.** Bầu bổ sung Ông Vũ Hà Nam giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát của Công ty kể từ ngày 05/10/2022.

Nhiệm kỳ của các thành viên Ban Kiểm soát mới theo nhiệm kỳ còn lại của Ban Kiểm soát Công ty hiện tại (2019 - 2024).



**Điều 7.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ và nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 7;
- Người CBTT (để CBTT);
- Website;
- Lưu: VT.

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



**VŨ HỒNG QUỲNH**





Số: 07/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 14 tháng 09 năm 2022

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Vừa qua, Ông Nguyễn Hoàng Giang và Ông Phạm Thành Thái Lĩnh đã gửi Đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) nhiệm kỳ 2019 – 2024 vì lý do cá nhân. Vì vậy, để đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, đồng thời đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn sắp tới, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét thông qua việc miễn nhiệm và đồng thời bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

### I. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với Ông Nguyễn Hoàng Giang và Ông Phạm Thành Thái Lĩnh.

- Thời điểm miễn nhiệm: kể từ ngày được ĐHĐCĐ Công ty thông qua.
- Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của thành viên HĐQT được miễn nhiệm theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

### II. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung: 02 thành viên HĐQT.

2. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên HĐQT của Công ty:

- Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên HĐQT theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.
- Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.

3. Danh sách ứng viên thành viên HĐQT

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Thông báo của Hội đồng Quản trị ngày 14/09/2022 về Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát để bầu bổ sung tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2022. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.



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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Hồng Quỳnh**







Số: 02/2022/BKS-TTr

Hà Nội, ngày 14 tháng 09 năm 2022

## TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Vừa qua, Bà Phạm Thị Thu Phương đã gửi Đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên BKS (“BKS”) Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) nhiệm kỳ 2019 – 2024 vì lý do cá nhân. Vì vậy, để đảm bảo hoạt động của BKS không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, đồng thời đáp ứng nhu cầu công việc trong giai đoạn sắp tới, BKS kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua việc miễn nhiệm và đồng thời bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

### I. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS đối với Bà Phạm Thị Thu Phương.

- Thời điểm miễn nhiệm: kể từ ngày được ĐHCĐ Công ty thông qua.
- Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của thành viên BKS được miễn nhiệm theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

### II. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

1. Số lượng thành viên BKS bầu bổ sung: 01 thành viên BKS.

#### 2. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên BKS của Công ty:

- Ứng viên BKS phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên BKS theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.
- Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HĐQT, BKS đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.

#### 3. Danh sách ứng viên thành viên BKS

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Thông báo của Hội đồng Quản trị ngày 14/09/2022 về Phương thức đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát để bầu bổ sung tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2022. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.



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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: VT,

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Đinh Thị Hạnh**







Số: 08/2022/HĐQT-TT

Hà Nội, ngày 14 tháng 09 năm 2022

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg của Thủ Tướng Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Sau khi rà soát ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”), trên cơ sở Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg của Thủ Tướng Chính phủ về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và các quy định của pháp luật về Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị nhận thấy rằng hiện tại có một số ngành nghề đăng ký kinh doanh cần phải sửa đổi, bổ sung, cập nhật cho phù hợp. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, chi tiết bao gồm:

### 1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Xây dựng nhà để ở	4101	
2	Xây dựng nhà không để ở	4102	
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	

### 2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Xây dựng nhà các loại	4100	
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;</i>	4290	

**3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 (Không bao gồm hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	6810	X
2	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới, tư vấn mua bán, thuê bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất, tư vấn về pháp lý, định giá, đấu giá)	6820	

**4. Sau khi sửa đổi, cập nhật như trên, hệ thống ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:**

STT	TÊN NGÀNH	MÃ NGÀNH
1.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
2.	Xây dựng nhà để ở	4101
3.	Xây dựng nhà không để ở	4102
4.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);	5510
5.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);	5610
6.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
7.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Dịch vụ đại diện cho thương nhân; - Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy	8299





STT	TÊN NGÀNH	MÃ NGÀNH
	định của pháp luật)	
8.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 (Không bao gồm hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	6810 (chính)
9.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới, tư vấn mua bán, thuê bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất, tư vấn về pháp lý, định giá, đấu giá)	6820
10.	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020

5. Sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty về Danh mục ngành nghề kinh doanh đã cập nhật của Công ty theo Mục 4 nêu trên.

6. Giao Người đại diện theo pháp luật quyết định và chỉ đạo triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết để ghi nhận việc sửa đổi, cập nhật mã ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty; ban hành Điều lệ đã ghi nhận các sửa đổi, cập nhật về ngành nghề kinh doanh của Công ty theo quy định pháp luật và hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Hồng Quỳnh**

Số: 09/2022/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 14 tháng 09 năm 2022

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Điều chỉnh việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Ngày 22/04/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ “Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam” về địa chỉ: “Tầng 6, tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam”. Tuy nhiên do hiện nay Công ty đang trong quá trình quyết toán thuế doanh nghiệp, vì vậy việc thay đổi trụ sở chính chưa thể thực hiện ngay được. Do đó, để đảm bảo sự phù hợp tình hình thực tiễn, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“**Công ty**”) xem xét và phê duyệt việc các nội dung như sau:

### 1. Điều chỉnh việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty:

Tạm ngừng thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo nội dung Nghị quyết 01/2022/NQ-DHĐCĐ thường niên năm 2022. Việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty sẽ được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua tại thời điểm khác thích hợp.

### 2. Thực hiện các thủ tục thay đổi liên quan:

Giao Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ và tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan đến hoạt động điều chỉnh việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo nội dung nêu tại Mục 1 Tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Vũ Hồng Quỳnh