CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HÒA BÌNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /2024/TTr- HBS	*Hà Nội, ngày tháng 06 năm 2024*

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Chứng khoán Hòa Bình

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán Hòa Bình (HBS) được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi Điều lệ của Công ty với những nội dung được cập nhật phù hợp với các văn bản pháp luật và phù hợp với tình hình hoạt động của công ty, cụ thể sửa đổi: bảng "Nội dung so sánh điều lệ" kèm theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- Quý Cổ đông;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

LÊ ĐÌNH DƯƠNG

NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ 06.2024

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
1	**Giải thích thuật ngữ**	**Điều 1. Giải thích thuật ngữ** 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: a) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 14 Điều lệ này; b) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông; c) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; d) *Luật Chứng khoán* là Luật	**ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ** **Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:** **Vốn điều lệ** được hiểu là số vốn ghi trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của các công ty thành viên của IB IFMC Investment Group. **Vốn huy động** được hiểu là số vốn mà các thành viên của IB IFMC Investment Group sử dụng tư cách pháp lý của mình thực hiện huy động dưới các hình thức: phát hành trái phiếu; nhận vốn góp liên kết; vay của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước và các hình thức khác theo quy định của pháp luật để phục vụ hoạt động kinh doanh. **Vốn đầu tư** được hiểu là tiền và tài sản khác theo quy định của pháp luật về dân sự và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh. **Đầu tư kinh doanh** được hiểu là việc nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư để thực hiện hoạt động kinh doanh. **Thành viên sáng lập** được hiểu là Công ty cổ phần Chứng Khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập Đoàn Dược phẩm Vimedimex hợp tác liên doanh theo hình thức tài sản đồng kiểm soát, phân chia kết quả kinh doanh bằng doanh thu theo quy định của pháp luật mà không thành lập tổ chức kinh tế; **Hội đồng sáng lập do Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Chứng Khoán Hòa Bình, Công ty cổ**	Phù hợp với điều lệ mẫu và tình hình quản trị của công ty

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
		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;	**phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập Đoàn Dược phẩm Vimedimex thành lập** phù hợp với quy định tại Khoản 3, Điều 27, Luật Đầu tư số:40/VBHN-VPQH ngày 27/12/2023 **với** mục đích tư vấn cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong quá trình quản lý, quản trị, điều hành hoạt động theo Mô hình IB IFMC Investment Group và đánh giá hoạt động đầu tư, giao kế hoạch kinh doanh, xác định mục tiêu ưu tiên trong định hướng phát triển kinh doanh, quảng bá thương hiệu **IB IFMC Investment Group;**	
		e) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; f) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu; g) *Người điều hành doanh nghiệp* là Giám đốc (Tổng giám đốc), Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc), Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty; h) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội	**Hợp đồng hợp tác kinh doanh** (sau đây gọi là hợp đồng BCC) được hiểu là Hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh, phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm theo quy định của pháp luật **mà không thành lập tổ chức kinh tế**". **Hợp Đồng BCC** được hiểu là Hợp đồng BCC Hợp tác Kinh doanh theo hình thức tài sản đồng kiểm soát được ký kết giữa Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex nhằm hợp tác kinh doanh, phân chia kết quả kinh doanh bằng doanh thu theo quy định của pháp luật mà không thành lập tổ chức kinh tế. **Hoạt Đồng Hợp Tác** được hiểu là hoạt động hợp tác kinh doanh dựa trên những thế mạnh, lợi thế kinh doanh của Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex để mở rộng hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp sản phẩm dịch vụ Chứng khoán, Quản lý quỹ, Bất động sản trên thị trường	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
		đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty; i) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán; k) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần; l) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần; m) *Cổ đông lớn* là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của một tổ chức phát hành; n) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia	Việt Nam thì doanh thu tính thuế là doanh thu của từng bên được theo thỏa thuận giữa ba Bên theo Hợp đồng BCC này; **Mô hình IB IFMC Investment Group** được hiểu là Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex hợp tác kinh doanh theo hình thức tài sản đồng kiểm soát và hoạt động theo **Mô hình IB IFMC Investment Group** nhằm mục đích thực hiện, phân chia kết quả kinh doanh bằng doanh thu cung cấp sản phẩm dịch vụ: chứng khoán niêm yết, chứng khoán phái sinh, dịch vụ Tài chính, Tư vấn đầu tư chứng khoán, Tư vấn tài chính doanh nghiệp, Đầu tư và quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, Huy động và quản lý các Quỹ đầu tư trong nước, ngoài nước, Quản lý danh mục đầu tư và ủy thác đầu tư đối với bất động sản nhà ở, bất động sản thương mại dịch vụ, bất động sản công nghiệp, bất động sản nghỉ dưỡng, bất động sản sân golf kết hợp với nghỉ dưỡng trên thị trường Việt Nam, doanh thu tính thuế là doanh thu của từng bên được chia theo Hợp đồng BCC. **Trách nhiệm Cụ Thể** được hiểu là trách nhiệm của Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex cần thực hiện nhằm đảm bảo Hoạt Động Hợp Tác theo quy định tại Hợp đồng BCC này; **Tài sản đồng kiểm soát** được hiểu là tài sản cố định hữu hình; tài sản cố định vô hình. Tài sản lưu động như: hàng hóa, nguyên liệu, vốn bằng tiền. Các khoản	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
		hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua; o) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con; p) *Nghị định 155/2020/NĐ-CP* là Nghị định số 155/2020/NĐ-CPcủa Chính phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.	phải thu, các khoải đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và chi phí xây dựng cơ bản dở dang.	
2	**Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**	**Điều 2 Chương I. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty** 2. Tên Công ty - Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HÒA BÌNH	**ĐIỀU 2 CHƯƠNG I. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY** **2. Tên Công ty** **- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HÒA BÌNH** **- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài**: Hoa Binh Security Joint Stock Company - Tên Công ty viết tắt: **HBS/IB IFMC Investment Group**	Phù hợp với tình hình quản trị của công ty

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
		- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Hoa Binh Security Joint Stock Company - Tên Công ty viết tắt: HBS		
3	**Mục tiêu hoạt động của Công ty**	**Điều 1 Chương II. Mục tiêu hoạt động của Công ty** 1. Mục tiêu của Công ty là: hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực chứng khoán; cung cấp các dịch vụ đáp ứng nhu cầu đầu tư vào chứng khoán của các nhà đầu tư tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước; giúp các tổ chức có nhu cầu huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán; thực hiện các dịch vụ khác có liên quan đến đầu tư; hỗ trợ chương trình chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp nhà nước theo chủ trương của Chính phủ; mang lại cổ tức cao cho các Cổ đông; thực hiện đầy	**ĐIỀU 9 CHƯƠNG II. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY** **1. Mục tiêu của Công ty là**: hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực chứng khoán; cung cấp các dịch vụ đáp ứng nhu cầu đầu tư vào chứng khoán của các nhà đầu tư tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước; giúp các tổ chức có nhu cầu huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán; thực hiện các dịch vụ khác có liên quan đến đầu tư; hỗ trợ chương trình chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp nhà nước theo chủ trương của Chính phủ; mang lại cổ tức cao cho các Cổ đông; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, tạo tích luỹ cho Công ty nhằm phát triển kinh doanh ngày càng lớn mạnh. Nếu bất kỳ mục tiêu nào trong số những mục tiêu trên cần cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì Công ty chỉ thực hiện mục tiêu đó sau khi được chấp thuận. Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình thống nhất hợp tác kinh doanh hoạt động theo mô hình Ngân hàng đầu tư (IB IFMC Investment Group) với Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex để tổ chức thực hiện các	Phù hợp với tình hình quản trị của công ty

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
		đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, tạo tích luỹ cho Công ty nhằm phát triển kinh doanh ngày càng lớn mạnh. 2. Nếu bất kỳ mục tiêu nào trong số những mục tiêu trên cần cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì Công ty chỉ thực hiện mục tiêu đó sau khi được chấp thuận.	nghiệp vụ chứng khoán, quản lý quỹ, tư vấn phát triển các dự án bất động sản, **Cụ thể:** **(1) Cơ cấu tổ chức và phương thức hoạt động của IB IFMC Investment Group** giao cho HĐQT Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình thống nhất với Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex cùng thỏa thuận và ghi nhận tại các văn bản cụ thể được ban hành dưới sự đồng thuận của các thành viên sáng lập Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex và phải đảm bảo việc hoạt động của IB IFMC Investment Group **là phù hợp với quy định của pháp luật.** **(2) Cùng hợp tác trên tinh thần thiện chí**, tự nguyện, bình đẳng, cùng có lợi và lâu dài và hoạt động theo Mô hình ngân hàng đầu tư. **(3) Mô hình IB IFMC Investment Group** là việc thực hiện các hoạt động hợp tác kinh doanh bằng cách sử dụng tài sản và nguồn lực của mỗi Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex mà không phải thiết lập một cơ sở kinh doanh mới. **(4) Tự quản lý và sử dụng tài sản của mình**, đồng thời chịu trách nhiệm về nghĩa vụ tài chính và các chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động. Các hoạt động của hợp tác kinh doanh được thực hiện bởi nhân viên của Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			đoàn Dược phẩm Vimedimex. **(5) Hợp tác kinh doanh theo hình thức tài sản đồng kiểm soát** quy định cách phân chia doanh thu và chi phí chung phát sinh từ hoạt động hợp tác kinh doanh cho Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex. Chi phí và doanh thu phát sinh từ việc phân phối sản phẩm bất động sản và cung cấp dịch vụ tư vấn tài chính doanh nghiệp; Tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp; Tư vấn mua bán, sáp nhập doanh nghiệp M&A.... **(6) Trong trường hợp hoạt động kinh doanh theo hình thức tài sản đồng kiểm soát,** Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình, Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex **không cần** lập sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng biệt. Tuy nhiên, Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex hợp tác kinh doanh có thể mở sổ kế toán để theo dõi và đánh giá hiệu quả của hoạt động kinh doanh trong liên doanh.	
4	**Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty.**	**Điều 2 Chương II. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty** 1. Nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán của công ty bao	**ĐIỀU 10 CHƯƠNG II. PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY** **1. Nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán của công ty bao gồm các nghiệp vụ sau: m**ôi giới chứng khoán; Tự doanh chứng khoán; Tư vấn đầu tư chứng khoán; Bảo	Phù hợp với tình hình quản trị công ty

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
		gồm các nghiệp vụ sau: - Môi giới chứng khoán; - Tự doanh chứng khoán; -Tư vấn đầu tư chứng khoán; - Bảo lãnh phát hành. 2. Ngoài các nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán quy định tại điểm 1 Điều này, Công ty được cung cấp các dịch vụ lưu ký chứng khoán, tư vấn tài chính, nhận ủy thác quản lý tài khoản giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư và các dịch vụ tài chính khác theo quy định của Bộ tài chính. 3. Công ty có thể bổ sung, rút bớt một hoặc một số nghiệp vụ kinh doanh nêu tại khoản 1 Điều này sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.	lãnh phát hành. **2. Ngoài các nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán quy định tại điểm 1,** Điều này, Công ty được cung cấp các dịch vụ lưu ký chứng khoán, tư vấn tài chính, nhận ủy thác quản lý tài khoản giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư và các dịch vụ tài chính khác theo quy định của Bộ tài chính. **3. Công ty có thể bổ sung** thống nhất hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần quản lý quỹ Quốc tế và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex **hợp tác kinh doanh** thông qua phương thức ký kết Hợp đồng BCC, Hợp đồng hợp tác Kinh doanh theo Hình thức Tài sản Đồng kiểm soát hoạt động theo mô hình Ngân hàng đầu tư (IB IFMC Investment Group) trong lĩnh vực tư vấn nghiệp vụ quản lý quỹ và tư vấn đầu tư phát triển các dự án bất động sản**. Thể hiện:** **a) Tư vấn quản lý thông tin hồ sơ pháp lý dự án:** Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; **(2)** Chấp thuận chủ trương đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; **(3)** Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan; **(4)** Giấy phép xây dựng hoặc Thông báo khởi công của dự án; **Tư vấn quản lý chỉ tiêu quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án nhà ở thấp tầng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: (1)** Tên quy hoạch: **(2)** Tên tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; **(3)** Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; **(4)** Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			Tư vấn quản lý thông tin dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh: Văn bản của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai: **(1) Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng** *(Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có));* **(2) Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo** *(Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch);* **(3)** Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch. Ghi chú: Đối với các thông tin đã công khai quy định tại điểm này mà sau đó có thay đổi thì phải được cập nhật kịp thời ngay sau khi có thay đổi; **Tư vấn quản lý thông tin về loại dự án bất động sản: (1)** Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; **(2)** Dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê; **(3)** Dự án đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khách sạn; **(4)** Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp; **(5)** Dự án đầu tư xây dựng bất động sản khác. **Tư vấn nội dung thông tin về bất động sản bao gồm**: **(1)** Loại bất động sản; **(2)** Vị trí bất động sản; **(3)** Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản; **(4)** Quy mô của bất động sản; **(5)** Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản; thông	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư; **(6)** Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản; **(7)** Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản; hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; **(8)** Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có); **(9)** Giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản; **b) Tư vấn tích hợp dự án với lớp định vị Google Map thể hiện chính xác vị trí của dự án; (1) Mỗi dự án đều được tích hợp với lớp định vị Google Map thể hiện chính xác vị trí của dự án; (2) Video giới thiệu các dự án bất động sản:** Bất động sản biệt thự đơn lập, Liền kề, Shophouse; Bất động sản căn hộ chung cư cao tầng; Bất động sản nghỉ dưỡng kết hợp với sân gold;) Bất động sản khách sạn và căn hộ Condotel; Bất động sản Trung tâm thương mại và Văn phòng cho thuê; Bất động sản công nghiệp Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp mang thương hiệu vimefulland (TVC 30s, phim phóng sự 3.5'-5', phim giới thiệu dự án 2.5'-3.5'...) bao gồm: nhạc bản quyền, kịch bản TVC, thu voice theo kịch bản, intro logo dự án, video stock bản quyền, các đoạn phim 3D giới thiệu dự án chất lượng cao (3dsmax) và xuất TVC chất lượng tối thiểu full HD; Quay Flycam dự án,	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			Flycam 360 dự án; Mô hình kiến trúc (Sa bàn) cho dự án. **c) Tư vấn quản lý thông tin, dữ liệu về số lượng, diện tích các loại sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vimefulland: (1)** Nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà liền kề); **(2)** Căn hộ chung cư để ở; **(3)** Đất để xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền); **(4)** Mặt bằng thương mại - dịch vụ, văn phòng cho thuê; **(5)** Biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, khách sạn; **(6)** Nhà xưởng, đất sản xuất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp. **d) Tư vấn quản lý giỏ hàng sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vimefulland: (1)** Quản lý đồng thời giỏ hàng của nhiều dự án khác nhau; **(2)** Cập nhật trạng thái sản phẩm liên tục theo thời gian thực. **(3)** Quản lý chi tiết từng loại sản phẩm theo mã, mã lô, dễ dàng tìm kiếm. **(4)** Quản lý giỏ hàng theo yêu cầu. **(5)** Quản lý thông tin sản phẩm: diện tích, đơn giá... ứng với từng loại bất động sản.Thông tin được xử lý nhanh chóng và hiệu quả, giảm thời gian quản lý, lập kế hoạch kinh doanh. **(6)** Quản lý lịch sử thay đổi thông tin sản phẩm, giá sản phẩm. **(7)** Quản lý sản phẩm cần bán, cho thuê theo loại căn hộ, đất nền, nhà phố, nhà liền kề… Lên lịch hẹn với từng khách hàng. **đ) Tư vấn quản lý thông tin sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vimefulland**: diện tích tim tường, diện tích thông thủy., đơn giá tim tường, đơn giá thông thủy đối với loại bất động sản chung cư, căn hộ hay diện tích đất, diện tích xây dựng ...đối với loại bất động sản đất nền biệt thự, Oracle Netsuite sẽ hỗ trợ doanh nghiệp Admintối đa về quản lý thông tin sản phẩm rõ ràng chính xác nhất.	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			e) Tư vấn quản lý kho sản phẩm bất động sản: người dùng có thể tìm kiếm, truy suất nhanh chóng về: diện tích, đơn giá, mã sản phẩm, trạng thái sản phẩm đã bán và chưa bán. **(1)** Báo cáo tồn kho theo dự án; Báo cáo tồn kho theo trạng thái màu sắc; Báo cáo tình trạng tồn kho theo trạng thái; Báo cáo khách hàng ký Hợp đồng. **(2)** Dễ dàng quản lý, kiểm soát kho khách hàng tập trung với những thông tin đặc thù ngành bất động sản. **Tồn kho bất động sản là một trong những thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án thực hiện** theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định 44/2022/NĐ-CP, ngày 29/06/2022 của Chính phủ: *"1. Tồn kho bất động sản là số lượng bất động sản của dự án đủ điều kiện đưa vào giao dịch theo quy định của pháp luật nhưng chưa giao dịch trong kỳ báo cáo".* **Các bước thực hiện quy trình quản lý kho bất động sản:** Hệ thống phần mềm quản lý bất động sản thiết kế với đầy đủ hệ thống báo cáo thống kê và biểu đồ, mang lại giá trị lớn trong công tác quản trị và tiết kiệm thời gian cho nhân viên thực hiện làm báo cáo, một số báo cáo tiêu biểu như: **Bước 1:** Báo cáo tồn kho theo dự án; **Bước 2:** Báo cáo tồn kho theo trạng thái màu sắc; **Bước 3:** Báo cáo tình trạng tồn kho theo trạng thái; **Bước 4:** Báo cáo khách hàng ký hợp đồng. **f) Tư vấn thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản; giá trị nộp thuế cho NSNN; chỉ số giá bất động sản** **Tư vấn quản lý dự án, giỏ hàng theo thời gian thực: (1)** Thiết lập và cập nhật thông tin dự án liên tục và chi tiết: vị trí, hình ảnh, tiện ích, tình trạng booking... **(2)**	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			Thao tác đặt chỗ dự án, khóa căn online ngay trên điện thoại chỉ mất 1 phút và ở bất kỳ nơi đâu; **(3)** Hệ thống quản lý giỏ hàng trực quan theo màu sắc: Đã bán, booking, còn trống. **(4)** Cập nhật tình trạng giỏ hàng liên tục theo thời gian thực: Booking, cọc, thanh lý… ngay trên điện thoại; **(5)** Quét mã QR sản phẩm trên điện thoại để xem tình trạng giỏ hàng nhanh chóng, chính xác. **Tư vấn quản lý Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án, bao gồm: (1)** Số lượng, diện tích bất động sản được giao dịch trong kỳ của dự án; **(2)** Giá bán, cho thuê bình quân của bất động sản được giao dịch trong kỳ của dự án**; (3)** Tồn kho bất động sản của dự án. **Tư vấn quản lý thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản** Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản theo Điều 13, Nghị định 44/2022/NĐ-CP như sau: **(1)** Thông tin về sàn giao dịch bất động sản; **(2)** Số lượng, diện tích bất động sản giao dịch chuyển nhượng, mua bán trong kỳ thông qua sàn giao dịch bất động sản; **(3)** Giá bất động sản giao dịch chuyển nhượng, mua bán trong kỳ thông qua sàn giao dịch bất động sản. **Tư vấn quản lý thông tin, dữ liệu về thuế** đối với hoạt động chuyển nhượng một số loại bất động sản được quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 12, Nghị định 44/2022/NĐ-CP: Tổng số thuế thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; Tổng số giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn quận, huyện của TPHN; Tổng giá trị giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn.	

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI	CƠ SỞ PHÁP LÝ
			Tư vấn quản lý chỉ số giá bất động sản: (1) Chỉ số giá bất động sản là chỉ tiêu tương đối **(tính bằng %),** phản ánh xu hướng và mức độ biến động giá giao dịch bất động sản theo thời gian. **(2) Chỉ số giá bất động sản** được tính dựa trên danh mục mặt hàng bất động sản đại diện được giao dịch trên thị trường trong một thời kỳ nhất định. Danh mục mặt hàng bất động sản đại diện được sử dụng để thu thập giá định kỳ phục vụ tính chỉ số bất động sản. **(3) Quyền số của chỉ số giá bất động sản** là tỷ trọng **(tính bằng %)** về giá trị giao dịch bất động sản của các nhóm hàng tương ứng trên tổng giá trị bất động sản giao dịch trên thị trường. Quyền số được sử dụng cố định trong **05 năm**. **(4) Công thức tính:** Chỉ số giá bất động sản được tính toán theo công thức Laspeyres bình quân nhân gia quyền có dạng tổng quát như sau: $I_p^{t\to 0} = \prod_{i-1}^{n}\left(\frac{p_i^t}{p_i^0}\right)^{w_i^0}$ Trong đó: $I_p^{t\to 0}$ là chỉ số giá bất động sản kỳ báo cáo (t) so với kì gốc cố định (0); p_i^t, p_i^0 tương ứng là giá bất động sản kỳ báo cáo t và kỳ gốc cố định (0); $w_i^0 = \frac{V_i^0}{\sum_{i-1}^{n} V_i^0}$ là quyền số kỳ gốc cố định (0); V_i^0 là giá trị bất động sản ở kỳ gốc cố định (0); **n** là số lượng mặt hàng.	