

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH
và sửa đổi Điều lệ của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ ("Công ty");
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị,

Trên cơ sở nhu cầu thực tế, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt phương án sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ hiện hành của Công ty, cụ thể như sau:

- Sửa đổi, bổ sung, cập nhật ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.
(Chi tiết tại phụ lục I đính kèm tờ trình này).
- Sửa đổi khoản 1 Điều 4 của Điều lệ hiện hành quy định về ngành nghề kinh doanh của Công ty, phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Điều 1 nêu trên.
(Chi tiết tại phụ lục II đính kèm tờ trình này)
- Giao cho Chủ tịch HĐQT của Công ty triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ hiện hành của Công ty theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung đề xuất của Hội đồng quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Nguyễn Trung Vũ

PHỤ LỤC I

(Đính kèm Tờ trình của Hội đồng quản trị
về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ của Công ty)

Danh mục sửa đổi, bổ sung ngành, cập nhật nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

a) Bổ sung ngành, nghề kinh doanh:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung | Mã ngành | Ngành, nghề kinh doanh chính |
|-----|--|----------|------------------------------|
| 1 | Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Dịch vụ Môi giới bất động sản (Điều 61 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023) (Trừ hoạt động đấu giá) | 6821 | X |
| 2 | Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ Tư vấn; Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 66, 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023) | 6829 | |
| 3 | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Loại trừ: Tư vấn chứng khoán | 7499 | |
| 4 | Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác Trừ hoạt động tư vấn pháp luật, dịch vụ pháp lý (Điều 4, 28, 30 Điều 35 Luật Luật sư) | 7020 | |
| 5 | Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác Chi tiết - Hoạt động công tìm kiếm web - Dịch vụ thông tin khác | 6390 | |
| 6 | Lập trình máy tính khác | 6219 | |
| 7 | Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính | 6220 | |
| 8 | Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác | 6290 | |
| 9 | Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan | 6310 | |
| 10 | Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí) | 6499 | |

b) Xóa bỏ các ngành, nghề kinh doanh:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký | Mã ngành | Ghi chú |
|-----|---|----------|---------|
| 1 | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ thương mại điện tử | 7490 | |
| 2 | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản (Không bao gồm Dịch vụ định giá bất động sản) | 6820 | X |
| 3 | Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính | 6202 | |
| 4 | Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan | 6311 | |
| 5 | Công thông tin (Trừ hoạt động báo chí) | 6312 | |

c) Cập nhật lại mã ngành, nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg, cụ thể như sau.

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết | Mã ngành | Ngành, nghề kinh doanh chính |
|-----|---|----------|------------------------------|
| 1 | Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Chi tiết: - Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình. - Sản xuất chương trình thông tin thể thao, giải trí, ca nhạc, trò chơi truyền hình. Sản xuất chương trình quảng cáo. - Sản xuất phim. | 5911 | |
| 2 | Hoạt động hậu kỳ phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình | 5912 | |
| 3 | Hoạt động phát hành phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Trừ hoạt động báo chí (Điều 14 Luật báo chí) | 5913 | |

d) Các ngành nghề kinh doanh không thay đổi theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam được giữ nguyên.

PHỤ LỤC II

(Đính kèm Tờ trình của Hội đồng quản trị
về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ của Công ty)

Ngành, nghề kinh doanh sau khi được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 4 của Điều lệ Công ty như sau:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung | 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 (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 | |
| 2 | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư | 6619 | |
| 3 | Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận Chi tiết: Nghiên cứu và phân tích thị trường | 7320 | |
| 4 | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đào tạo và đào tạo môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản và đào tạo kiến thức nâng cao về kinh doanh bất động sản | 8559 | |
| 5 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời | 4299 | |
| 6 | Hoạt động ghi âm và xuất bản âm nhạc Chi tiết: Hoạt động ghi âm | 5920 | |
| 7 | Quảng cáo (Trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá và các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cấm quảng cáo theo quy định tại Luật Quảng cáo) | 7310 | |
| 8 | Hoạt động nhiếp ảnh (Trừ hoạt động chụp ảnh từ trên cao) | 7420 | |
| 9 | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (Trừ hoạt động báo chí) | 8230 | |
| 10 | Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Chi tiết: - Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình; - Sản xuất chương trình thông tin thể thao, giải trí, ca nhạc, trò chơi truyền hình. Sản xuất chương trình quảng cáo. - Sản xuất phim. | 5911 | |

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung | Mã ngành | Ngành, nghề kinh doanh chính |
|-----|---|-------------|------------------------------------|
| 11 | Hoạt động hậu kỳ phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình | 5912 | |
| 12 | Hoạt động phát hành phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Trừ hoạt động báo chí (Điều 14 Luật báo chí) | 5913 | |
| 13 | Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Dịch vụ Môi giới bất động sản (Điều 61 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023) (Trừ hoạt động đấu giá) | 6821 | X |
| 14 | Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ Tư vấn; Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 66, 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023) | 6829 | |
| 15 | Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí) | 6499 | |
| 16 | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu (Trừ hoạt động của những nhà báo độc lập; thanh toán hối phiếu và thông tin tỷ lệ lượng; tư vấn chứng khoán) | 7499 | |
| 17 | Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác Trừ hoạt động tư vấn pháp luật, dịch vụ pháp lý (Điều 4, 28, 30 Điều 35 Luật Luật sư), thuế, kế toán, kiểm toán. | 7020 | |
| 18 | Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác Chi tiết - Hoạt động công tìm kiếm web - Dịch vụ thông tin khác | 6390 | |
| 19 | Lập trình máy tính khác | 6219 | |
| 20 | Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính | 6220 | |
| 21 | Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác | 6290 | |
| 22 | Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan | 6310 | |