



**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**



**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**HỘI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

STT	NỘI DUNG
1.	Thư mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
2.	Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
3.	Giấy ủy quyền dự họp
4.	Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
5.	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025.
6.	Tờ trình thông qua đề án cơ cấu giai đoạn 2021-2025
7.	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024
8.	Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2024
9.	Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động giám sát công ty năm 2024
10.	Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2024 đã được kiểm toán
11.	Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
12.	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị soát xét/ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
13.	Tờ trình về việc quyết định đầu tư dự án Chung cư 1 (Harbour City Block A), Chung cư 2 (Harbour City Block B) thuộc quy hoạch khu nhà ở tại góc đường cảng Chinfon Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ)
14.	Quy chế bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030
15.	+ Mẫu Phiếu đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị + Mẫu phiếu bầu thành viên HĐQT + Giấy ủy quyền tham gia ứng cử thành viên HĐQT
16.	+ Mẫu Phiếu đề cử, ứng cử Thành viên Ban kiểm soát + Mẫu phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát + Giấy ủy quyền tham gia ứng cử thành viên BKS
17.	+ Mẫu sơ yếu lý lịch
18.	Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**Thời gian tổ chức dự kiến:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 28 tháng 6 năm 2025 (thứ Bảy)

**Địa điểm tổ chức:** Hội trường Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (số 37 đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu)

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>
8h-8h15	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> - Đón tiếp và kiểm tra tư cách cổ đông. - Phát tài liệu cho cổ đông
8h15- 8h30	<b>Khai mạc Đại hội:</b> - Tuyên bố khai mạc; - Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; - Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch; - Thông qua chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội; - Giới thiệu và thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
8h30- 9h30	<b>Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình bày các nội dung sau:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và Đề án cơ cấu giai đoạn 2021-2025;</li> <li>✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;</li> <li>✓ Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;</li> <li>✓ Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024;</li> <li>✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;</li> <li>✓ Quyết định đầu tư xây dựng dự án chung cư 1 ( Harbour City - block A), chung cư 2 ( Harbour City - block B) thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ).</li> <li>✓ Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.</li> </ul>

Thời gian	Nội dung
9h30- 10h00	<b>Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030</b>
10h00- 10h30	<b>Thảo luận và giải đáp ý kiến đóng góp của cổ đông</b>
10h30-10h45	<b>Biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung được trình bày</b>
10h45-11h00	Đại hội nghỉ giải lao
11h00-11h30	<b>Bế mạc Đại hội:</b> - Đọc biên bản kiểm phiếu - Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHDCĐ - Tuyên bố bế mạc Đại hội
	- Dừng cơm thân mật



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày ..... tháng ..... năm 2025



**GIẤY ỦY QUYỀN**

*Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị  
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tên cổ đông: .....

CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy phép ĐKKD số: .....ngày cấp.....

tại .....

Người đại diện theo pháp luật (nếu là tổ chức): .....

CCCD/Căn cước số: .....ngày cấp.....tại.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại:.....Fax: .....

Số cổ phần sở hữu <sup>(1)</sup>: .....

Tôi/Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho người có tên dưới đây thay mặt tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được tổ chức vào ngày 28/6/2025.

**Thông tin người được ủy quyền:**

- Họ và tên: .....

- CCCD/Căn cước/Hộ chiếu số: .....ngày cấp.....tại.....

- Địa chỉ:.....Điện thoại: .....

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

*Lưu ý: Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ ba.*

**Cổ đông ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Người được ủy quyền**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu đối với tổ chức)

<sup>(1)</sup>:Số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông tại ngày chốt: 16/5/2025



Số: 01 /QC.ĐHĐCĐ.HĐQT

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 6 năm 2025

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông qua ngày 26 tháng 6 năm 2021.

Nhằm đảm bảo cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.

- Các nghị quyết của Đại hội thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

### **II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.

- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **III. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ TỪ VIẾT TẮT**

- Công ty : Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

### **IV. NỘI DUNG QUY CHẾ**

#### **1. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

- Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại



diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định nêu trên, thì trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định, thì trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng 30 ngày kể từ ngày dự định tiến hành cuộc họp lần hai. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **2. Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

- Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt đến hết ngày 16/05/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự.

Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

## **3. Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với Ban Tổ chức Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

## **4. Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân theo yêu cầu của BTC Đại hội. Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại; không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội. Tuân thủ các quy định của BTC, của Chủ tọa điều hành Đại hội.

- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cân trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội, để đảm bảo Đại hội diễn



ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

### **5. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 1 Chủ tịch và 2 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa Đại hội. Chủ tịch đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch: Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

### **6. Thư ký Đại hội**

- Chủ tọa Đại hội cử 02 người làm thư ký cuộc họp.

- Nhiệm vụ và quyền hạn: Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung của Đại hội. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của cổ đông/đại biểu. Lập biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa Đại hội.

- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

### **7. Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông có 03 người, bao gồm 1 Trưởng ban và 2 thành viên, có nhiệm vụ kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp. Tham gia kiểm phiếu các nội dung khác trước khi thành lập Ban kiểm phiếu.

- Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết, thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.

### **8. Ban kiểm phiếu**

- Chủ tọa Đại hội giới thiệu 03 người bầu vào Ban kiểm phiếu để ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu: Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết. Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.

### **9. Phát biểu tại Đại hội**

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tập trung vào những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua, không dùng lời lẽ xúc phạm hoặc gây mất trật tự tại Đại hội.



- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

## **10. Thể lệ biểu quyết tại Đại hội**

### **10.1. Các quy định chung về biểu quyết**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.  
- Mỗi đại biểu đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức Đại hội phát trực tiếp “Phiếu biểu quyết” có ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện có đóng dấu treo Công ty dùng để biểu quyết các nội dung theo chương trình Đại hội.

### **10.2. Thể thức biểu quyết, trình tự xin ý kiến biểu quyết**

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

- Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng một trong hai hình thức sau:

+ Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ “Phiếu biểu quyết”: Ban kiểm phiếu đánh dấu mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

+ Cổ đông gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu: Đối với từng nội dung, cổ đông lựa chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn tất các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, cổ đông gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

### **10.3. Ghi nhận kết quả biểu quyết**

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu, ghi nhận phiếu biểu quyết.  
- Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê, báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

### **10.4. Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết**

- Các báo cáo, tờ trình, nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, gồm: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025; Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ 2024; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (Điều kiện để nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua).

- Bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 115, Điều 155, 169 Luật Doanh nghiệp và Điều 24, 25, 36 của Điều lệ Công ty. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban



kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

#### **11. Biên bản, nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông**

- Biên bản, nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

#### **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

- Tất cả các cổ đông, người đại diện, đại biểu tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại quy chế này, các nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền: Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định tại Quy chế này, thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các văn bản hiện hành của Nhà nước. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**

Số: 02/BC.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 5 năm 2025

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ chức năng, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về quản trị và kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025, nội dung cụ thể như sau:

### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Năm 2024 Chính phủ tiếp tục triển khai quyết liệt, tích cực các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành mục tiêu kinh tế - xã hội 5 năm 2021 – 2025 theo Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XIII. Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tiếp tục kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội với mục tiêu thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng, có nhiều điểm sáng, chính quyền địa phương, người dân và cộng đồng doanh nghiệp nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra, góp phần xây dựng Bà Rịa-Vũng Tàu trở thành tỉnh mạnh về công nghiệp, cảng biển - logistics, du lịch - đô thị, dịch vụ.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm có nhiều thuận lợi trong lĩnh vực nhận thầu thi công xây dựng công trình; Công ty nhận thầu xây dựng được các công trình mới, hoàn thành các công trình chuyển tiếp, tiếp tục triển khai dự án Khu nhà ở Phú Mỹ đối với dự án thành phần chung cư Harbour City block A, block B; dưới sự chỉ đạo điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực làm việc của người lao động, Công ty và các công ty con đã vượt qua những khó khăn, vướng mắc để thực hiện công tác quản trị và kinh doanh một cách tốt nhất, Công ty đã duy trì được sự ổn định sản xuất kinh doanh và đảm bảo việc làm cho người lao động.

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán độc lập, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn công ty năm 2024 đạt được là:



Đơn vị tính: Triệu đồng

stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH năm 2024	Tỷ lệ thực hiện 2024/2023
1	2	3	4	5	6=5:4	7=5:3
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	97.463	350.000	346.741	99,06%	355,76%
2	Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(76.978)	13.500	(43.181)	-	-
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(79.356)	1.000	(46.693)	-	-
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (ĐVT: đồng)	(2.112)	-	(1.109)	-	-

(Nguồn số liệu theo báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán).

Nguyên nhân dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ:

Tổng doanh thu và thu nhập khác hợp nhất năm 2024 đạt 346,7 tỷ đồng tương đương đạt 99,06% kế hoạch giao; tăng 249,2 tỷ đồng so với năm 2023 và bằng 355,76% so với thực hiện của năm 2023. Trong đó:

1. Tổng doanh thu và thu nhập khác công ty mẹ đạt 332,48 tỷ đồng, tăng 13,48 tỷ đồng so với kế hoạch giao và bằng 104,2% kế hoạch. Kết quả đạt được là do Công ty thực hiện các hợp đồng xây dựng chuyển tiếp từ năm trước, như hoàn thành công trình Chung cư tái định cư đông Quốc lộ 56 thành phố Bà Rịa; Công ty cũng ký thêm được nhiều hợp đồng thi công mới, nên khối lượng nghiệm thu hoàn thành trong năm tăng mạnh. Đồng thời, trong năm Công ty có được khoản doanh thu lớn từ thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Long Hương thành phố Bà Rịa.
2. Tổng doanh thu và thu nhập khác của công ty con Công ty Du lịch UDEC đạt 12,83 tỷ đồng, tăng 2,83 tỷ đồng so với kế hoạch giao và bằng 128,3% kế hoạch.
3. Tổng doanh thu và thu nhập khác của công ty con Công ty Cổ phần Thành Chí đạt 6,66 tỷ đồng bằng 25,6% kế hoạch, doanh thu thực hiện giảm 19,34 tỷ đồng so với kế hoạch. Doanh thu giảm mạnh là do Công ty Cổ phần Thành Chí dừng hoạt động sản xuất kinh doanh khai thác đá xây dựng tại mỏ đá lô 4 Châu Pha do giấy phép khai thác hết hạn, không được gia hạn lại; hoạt động chính của Công ty Cổ phần Thành Chí là cho thuê kho bãi tại khu công nghiệp Phú Mỹ 1 nhưng doanh thu cho thuê cũng bị giảm mạnh.

4. Lợi nhuận hợp nhất toàn công ty năm 2024 lỗ 46,69 tỷ đồng, không đạt được kế hoạch đề ra là lãi 1 tỷ đồng, nhưng giảm 32,66 tỷ đồng so với số lỗ 79,35 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân không đạt là do trong năm Công ty mẹ phân bổ chi phí lãi vay 30,8 tỷ đồng, trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi tồn đọng và dự phòng giảm giá hàng tồn kho 20,1 tỷ đồng, nên lỗ 26,16 tỷ đồng (Công ty mẹ có lợi nhuận gộp 35,8 tỷ đồng); công ty con Công ty Du lịch UDEC lỗ 4,06 tỷ đồng; công ty con Công ty Cổ phần Thành Chí lỗ 17,12 tỷ đồng (tăng mạnh so với kế hoạch đề ra là lãi 3,5 tỷ đồng).

## **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị**

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 của nhiệm kỳ 2020 – 2025 như sau:

1. Ông Trần Thái Hòa - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Mai Ngọc Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3. Ông Hồ Thanh Côn - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Võ Thành Tài - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5. Ông Hồ Kiên Cường - Thành viên HĐQT không điều hành
6. Ông Tống Thanh Hải - Thành viên HĐQT độc lập.

### **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh trong năm vừa qua, HĐQT đã phát huy vai trò trong việc lãnh đạo, chỉ đạo trên các lĩnh vực hoạt động của công ty, trực tiếp định hướng và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong sản xuất kinh doanh.

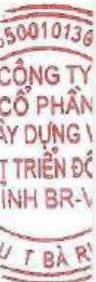
HQĐT tổ chức các cuộc họp định kỳ hoặc đột xuất để đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó HĐQT ban hành các nghị quyết, quyết định để Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nhằm đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh. Đồng thời, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và thông qua các vấn đề sau:

- Lần 1: Ngày 18/3/2024, thông qua việc ban hành Quy chế công bố thông tin của công ty.

- Lần 2: Ngày 08/5/2024, thông qua việc gia hạn thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Lần 3: Ngày 13/5/2024, thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của công ty.

- Lần 4: Ngày 01/7/2024, thông qua nghị quyết miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc công ty đối với ông Hồ Thanh Côn, bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc công ty





đối với ông Mai Ngọc Định và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty đối với ông Hồ Thanh Côn.

- Lần 5: Ngày 16/7/2024, thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC là đơn vị tư vấn thực hiện việc soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị còn ban hành các quyết định để chỉ đạo và giải quyết các yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **3. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định, có tinh thần trách nhiệm trong công tác quản trị, giám sát hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo các chuẩn mực về quản trị công ty theo quy định của pháp luật.

### **4. Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác của HĐQT, Ban kiểm soát**

#### **4.1. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024**

- Kế hoạch chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát bằng với số kế hoạch của năm 2023 là không vượt quá 727 triệu đồng.

- Tình hình thực tế thực hiện: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách được hưởng lương theo quy chế lương của Công ty không hưởng thù lao, tổng tiền lương đã thanh toán là 417,28 triệu đồng. Trong năm Công ty chưa chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát. Tổng tiền lương, thù lao và các quyền lợi khác cho hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát đã thanh toán là 417,28 triệu đồng, sau khi Công ty thực hiện quyết toán quỹ tiền lương, thù lao năm 2024 sẽ chuẩn xác lại số phải thanh toán cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

#### **4.2. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025**

Hiện nay, Công ty đang làm việc với Sở chuyên ngành để trình Đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước phê duyệt quỹ tiền lương, quỹ thù lao kế hoạch năm 2025. Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch tạm thời việc chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 bằng với số kế hoạch của năm 2024.

## **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC**

### **1. Công tác giám sát**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách, ba thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức vụ điều hành Công ty, nên việc giám sát tham gia chỉ đạo hoạt động điều hành Công ty luôn kịp thời, tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh được thuận lợi.

- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác, nhằm đảm bảo việc điều hành luôn tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của nhà nước và Điều lệ công ty; tổ chức cơ sở đảng, tổ chức công đoàn cơ sở trong doanh nghiệp được Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động.

## **2. Mỗi quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát tự chịu trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao và nghiêm túc phối hợp hoạt động nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, phát triển công ty. Trong các phiên họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Thông qua hoạt động giám sát, Ban kiểm soát đã cung cấp cho HĐQT những đánh giá khách quan về tình hình hoạt động của công ty, cũng như phối hợp với công ty trong các đợt kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp trên cơ sở chức năng độc lập của mình.

- Ban kiểm soát luôn giữ mối quan hệ phối hợp, hợp tác với Hội đồng quản trị và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về chủ trương và nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định hiện hành và giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

## **3. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành**

Tổng Giám đốc là người đại diện pháp luật theo điều lệ Công ty, là người điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động liên tục và hiệu quả. Trong năm qua, mối quan hệ giữa HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành diễn ra thuận lợi trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

# **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025**

## **1. Công tác tổ chức**

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông để thực hiện bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

- Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ, về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025. UBND tỉnh BR - VT (Đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước) ban hành Kế hoạch số 159/KH-UBND về việc sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND tỉnh BR - VT giai đoạn 2022 – 2025. Theo đó, Công ty thuộc danh mục chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước về Tổng Công ty Đầu tư Kinh doanh vốn nhà nước (gọi tắt là SCIC) để thoái hết vốn nhà nước. Hội đồng quản trị tiếp tục làm việc với đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước để thực hiện công tác thoái vốn nhà nước; thông qua kế hoạch phát triển dài hạn, tái cấu trúc công ty.

## **2. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh**

Trong năm qua, còn tồn tại những việc chưa làm được do yếu tố chủ quan và khách quan tạo nên, HĐQT cũng đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ với tinh thần trách





nhiệm và tâm huyết của mình vì sự ổn định và phát triển của Công ty. Năm 2025 dự báo còn nhiều khó khăn thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty con. Hội đồng quản trị đã xem xét, quyết tâm đặt mục tiêu và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ KH2025/TH 2024
1	2	3	4	5	6=5:4
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	346.741	306.500	88,4%
2	Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	(43.181)	0	-
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	(46.693)	0	-
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-	-	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cp	(1.109)	-	-

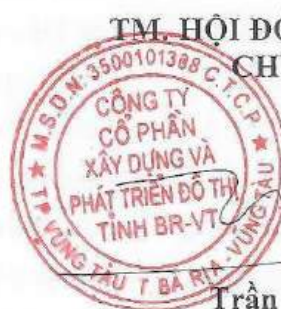
Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với sự nỗ lực làm việc và thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ của mình để xây dựng và thông qua được chiến lược kinh doanh đúng định hướng, tổ chức đội ngũ người lao động chuyên nghiệp sẽ góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao giá trị thương hiệu doanh nghiệp, tạo giá trị thặng dư cho cổ đông và các nhà đầu tư, đóng góp an sinh xã hội cho địa phương, tạo nền tảng cho sự ổn định và phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025. Hội đồng quản trị xin gửi đến toàn thể Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Trần Thái Hòa

Vũng Tàu, ngày 4 tháng 6 năm 2025

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC  
LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY NĂM 2024**

Trong năm 2024, HĐQT của Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT (UDECT) có tất cả 06 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đóng góp tích cực và thống nhất ý kiến vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo quy chế và quy định của pháp luật.

Cùng với các thành viên còn lại, thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào công tác phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty, trực tiếp chia sẻ kiến thức với BDH trong công tác quản trị.

**I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT**

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 đều tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm, minh bạch trong công tác quản trị và tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty niêm yết.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, hoạt động đầu tư và xây dựng hệ thống quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc biểu quyết, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

**II. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT**

- Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty... đều được thảo luận/trao đổi và kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT, BDH và Ban Kiểm soát.

- Các điều chỉnh về kế hoạch đầu tư, chiến lược kinh doanh mới đều được nghiên cứu độc lập, tham vấn ý kiến và phản biện giữa HĐQT và BDH.



### III. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Thực hiện tốt công tác giám sát đối với BĐH, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược cũng như điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tiễn và yêu cầu kinh doanh của công ty.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành các hoạt động kinh doanh của BĐH tuân theo các quy định phân quyền, các chính sách, kế hoạch của HĐQT và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phân biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm có giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

### IV. KẾT LUẬN

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của Chủ sở hữu và các cổ đông công ty trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty. Định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2024.

- Nhìn chung, trong năm 2024 hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn do chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô, tuy công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch đặt ra nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT, kinh doanh có lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

**Thành viên HĐQT độc lập**

  
Tô Thị Thanh Hải.

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Kết quả báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ngày 30 tháng 3 năm 2025;

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

**A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024**

**I. Tình hình chung**

**1. Nhân sự Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó:

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| - Ông Lê Thanh Nghị       | - Trưởng Ban. |
| - Bà Nguyễn Thị Mai Hương | - Thành viên. |
| - Bà Trần Thị Kim Anh     | - Thành viên. |

**2. Hoạt động chung**

- Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty đã ban hành. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2024 đã được Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh theo đúng chức năng của mình.





- Tham dự các phiên họp của Hội đồng quản trị theo thư mời, kiểm tra việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận quản lý thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính, xem xét việc chấp hành luật, chính sách và chế độ tài chính kế toán của Công ty áp dụng.

## **II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty**

### **1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị**

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, thực hiện nghiêm túc các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Điều lệ của Công ty.

- Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược đối với các mục tiêu kế hoạch, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo. Chỉ đạo điều hành dựa trên Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty. Trong những việc mang tính cấp thiết, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp bất thường đề ra các nghị quyết kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc điều hành và thực hiện.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều có sự nhất trí cao của các thành viên HĐQT, được ban hành tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách của Công ty đã chỉ đạo, giám sát và phối hợp thực hiện cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị được thực hiện công bố thông tin trên website của công ty, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và UBCKNN theo quy định về công bố thông tin của công ty niêm yết.

### **2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty**

Các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị được Ban Tổng Giám đốc triển khai nghiêm túc và thực hiện kịp thời, theo đúng chỉ đạo và yêu cầu. Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề liên quan đến Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024, kết quả Công ty đạt được là:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% TH so với KH
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	350,000	346,741	99,06%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,000	(46,693)	-

## II. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty

- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán với nhận xét: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Tuy nhiên trong báo cáo kiểm toán cũng đã nêu tại ngày 31/12/2024 giá trị sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán hoặc tạm ngưng thi công lần lượt là 66,72 tỷ đồng và 28,65 tỷ đồng, các khoản phải thu tồn đọng lần lượt là 14,40 tỷ đồng và 1,93 tỷ đồng chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi và ý kiến của kiểm toán cũng chưa thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho việc đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được các khoản mục này. Vấn đề này, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch để giải quyết sớm.

- Trong năm 2024 kết quả tìm kiếm thêm công việc mới tuy có tốt hơn nhưng cơ bản vẫn chưa được tự chủ trong đấu thầu. Điều này cũng gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hiệu quả hoạt động và dòng tiền Công ty.

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2024 là 346,741 tỷ đồng, đạt 99,06% kế hoạch.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 lỗ 46,693 tỷ đồng, đã giảm lỗ so với năm 2023.

- Chỉ tiêu doanh thu và chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty mẹ và 2 công ty con: Công ty CP Thành Chí và Công ty TNHH Du lịch UDEC đều không đạt kế hoạch đề ra.

*\* Nguyên nhân kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024 không đạt được kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra đã được trình bày chi tiết trong báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty.*



## 2. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Từ thực tế kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024, trên tinh thần kiến nghị để thay đổi phát triển, Ban kiểm soát có một số kiến nghị như sau:

(1). Tiếp tục tập trung hoàn tất công việc chuyển giao vốn chủ sở hữu từ UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sang Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) để Công ty sớm được tái cơ cấu tổng thể giúp ổn định hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

(2). Tiếp tục thay đổi quản trị Công ty, đặc biệt xây dựng chiến lược nhân sự, chiến lược kinh doanh, định hướng phát triển Công ty để Công ty sớm vượt qua khó khăn.

(3). Tăng cường đào tạo, đào tạo lại trình độ chuyên môn, quản lý cho đội ngũ lãnh đạo Công ty.

(4). Tháo gỡ các vướng mắc để Công ty được tự chủ đấu thầu thi mới mang hiệu quả cao cho Công ty.

(5). Tăng cường tìm kiếm thêm công việc mới, tạo nguồn doanh thu, lợi nhuận đạt kế hoạch hàng năm đề ra.

(6). Thay đổi quản trị, điều hành các công ty con để khai thác tốt các lợi thế sẵn có tạo lợi nhuận nộp về Công ty mẹ.

## B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

2. Tham gia đầy đủ, tích cực có ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

3. Phối hợp cùng Phòng Tài chính – Kế toán Công ty thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, năm của Công ty.

4. Thực hiện các công việc khác theo quy chế, Điều lệ của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến thêm.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban TGD;
- Lưu VT, BKS.



*Lê Thanh Nghị*

Số: 03 /TTr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 6 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC);

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty UDEC đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán độc lập;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán, nội dung cụ thể như sau:

- Công ty UDEC được thành lập và chính thức hoạt động từ ngày 17/8/2009 trên cơ sở cổ phần hóa công ty nhà nước Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500101308 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BR-VT cấp đăng ký lần đầu ngày 17/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/07/2024;

- Trong năm tài chính 2024, ngoài kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty, Công ty UDEC còn hợp nhất kết quả kinh doanh của các công ty con là Công ty Cổ phần Thành Chí và Công ty TNHH Du lịch UDEC. Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty UDEC bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc vào ngày 31/12/2024; báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tiến hành công tác kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và được công bố thông tin theo quy định.

- Ý kiến của kiểm toán độc lập trên cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại ngày 31/12/2024 như sau:

+ Tại ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán hoặc tạm ngừng thi công lần lượt là 66,72 tỷ đồng và 28,65 tỷ đồng, các khoản phải thu tồn đọng lần lượt là 14,40 tỷ đồng và 1,93 tỷ đồng chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi. Chúng tôi chưa thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho việc đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục này.





+ Công ty đang ghi nhận khoản phải trả tiền Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp là 39,5 tỷ đồng và tiền cổ tức phải trả ứng với phần vốn nhà nước đầu tư là 25,7 tỷ đồng. Khoản lãi quá hạn liên quan đến khoản phải trả nêu trên chưa được ghi nhận do Công ty chờ hướng dẫn, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền.

Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này tới báo cáo tài chính hợp nhất của công ty.

- Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn “Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Trong đó các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

**Các chỉ tiêu chủ yếu trong báo cáo tài chính riêng**

*Đơn vị tính: Đồng*

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	831.615.346.474
	Trong đó:	
1.1	- Tiền và các khoản tương đương tiền	28.770.670.324
1.2	- Các khoản phải thu ngắn hạn	191.257.427.729
1.3	- Hàng tồn kho	239.429.621.671
1.4	- Tài sản ngắn hạn khác	11.927.835.898
1.5	- Các khoản phải thu dài hạn	9.550.000.000
1.6	- Tài sản cố định	22.294.309.522
1.7	- Bất động sản đầu tư	288.835.761.518
1.8	- Tài sản dở dang dài hạn	10.515.754.001
1.9	- Đầu tư tài chính dài hạn	28.537.100.004
1.10	- Tài sản dài hạn khác	496.865.807
2	Nợ phải trả	623.701.634.305
	Trong đó:	
2.1	- Nợ ngắn hạn	525.063.121.904
2.2	- Nợ dài hạn	98.638.512.401
3	Vốn chủ sở hữu	207.913.712.169
	Trong đó	
3.1	- Vốn điều lệ	350.000.000.000

3.2	- Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598
3.5	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(153.479.765.355)
4	Tổng doanh thu	332.482.776.533
	Trong đó:	
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.094.848.116
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.058.261.029
4.3	- Thu nhập khác	2.329.667.388
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.855.398.002
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(23.538.237.340)
7	Lợi nhuận khác	715.290.604
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(22.822.946.736)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(26.169.351.693)

### Các chỉ tiêu báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	854.583.341.127
	Trong đó:	
1.1	- Tiền và các khoản tương đương tiền	30.453.699.673
1.2	- Các khoản phải thu ngắn hạn	162.607.048.154
1.3	- Hàng tồn kho	242.216.689.591
1.4	- Tài sản ngắn hạn khác	12.646.945.139
1.5	- Các khoản phải thu dài hạn	7.738.102.649
1.6	- Tài sản cố định	73.212.907.085
1.7	- Bất động sản đầu tư	312.650.997.911
1.8	- Tài sản dở dang dài hạn	11.348.891.958
1.9	- Đầu tư tài chính dài hạn	17.699
1.10	- Tài sản dài hạn khác	1.708.041.268
2	Nợ phải trả	655.915.306.728
	Trong đó:	
2.1	- Nợ ngắn hạn	542.981.804.604
2.2	- Nợ dài hạn	112.933.502.124



3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	198.668.034.399
3.1	- Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	- Thặng dư vốn cổ phần	2.035.658.847
3.3	- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	- Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535
3.5	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(188.494.544.237)
3.6	- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	17.476.089.084
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	346.741.022.746
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	344.087.811.289
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	262.446.878
4.3	- Thu nhập khác	2.390.764.579
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.510.836.696
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(34.399.460.683)
7	Lợi nhuận khác	(8.782.083.368)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(43.181.544.051)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(46.693.339.761)
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(8.193.768.261)
11	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	(38.499.571.500)
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.109)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của công ty đã được kiểm toán.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**

Số: 04 /TTr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 6 năm 2025

**TỜ TRÌNH  
Về việc phân phối lợi nhuận năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC);
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty UDEC đã được kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận, nội dung cụ thể như sau:

**1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	831.615.346.474
2	Vốn chủ sở hữu	207.913.712.169
	Trong đó: Vốn điều lệ	350.000.000.000
3	Nợ phải trả	623.701.634.305
4	Tổng doanh thu	332.482.776.533
	Trong đó:	
	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.094.848.116
	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.058.261.029
	- Thu nhập khác	2.329.667.388
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(22.822.946.736)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(26.169.351.693)



## 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của công ty

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	854.583.341.127
2	Vốn chủ sở hữu	198.668.304.399
	Trong đó: Vốn điều lệ	350.000.000.000
3	Nợ phải trả	655.915.306.728
4	Tổng doanh thu	346.741.022.746
	Trong đó:	
	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	344.087.811.289
	- Doanh thu hoạt động tài chính	262.446.878
	- Thu nhập khác	2.390.764.579
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(43.181.544.051)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(46.693.339.761)
	Trong đó:	
	- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(38.499.571.500)
	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(8.193.768.261)
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.109)

## 3. Đề nghị trích lập các quỹ và chia cổ tức

Do kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty bị lỗ, không có lợi nhuận, nên không đủ điều kiện để chia cổ tức và trích lập các quỹ.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua không chia cổ tức và trích lập các quỹ năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Số: 01 /TT-BKS.UDEC

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 6 năm 2025



**TỜ TRÌNH**

**Về việc lựa chọn công ty kiểm toán  
thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
- Căn cứ Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính, về việc chấp thuận cho 31 doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 và Thông báo ngày 20/11/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước danh sách 27 công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

- Căn cứ Điều 52 Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về kiểm toán;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 39 Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát;

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trong năm 2025 để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Lê Thanh Nghị**



Số : CA /TTr-HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 6 năm 2025.

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc quyết định đầu tư xây dựng dự án Chung cư 1 (Harbour City -Block A)  
thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện  
Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Hội đồng quản trị báo cáo và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét quyết định đầu tư Chung cư 1 (Harbour City -Block A) thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ), với nội dung như sau:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ), dự án được Thủ tướng Chính phủ giao đất tại quyết định số 1057/QĐ-TTg ngày 20/08/2001, tổng diện tích đất Khu nhà ở là 38.825,5m<sup>2</sup>.

Đến nay, dự án đã được Công ty xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, các khu nhà ở liên kế A,B,C, trạm xăng dầu. Trong tổng thể quy hoạch dự án có khu đất xây dựng chung cư 1 thuộc thửa đất số 665 tờ bản đồ số 4 phường Tân Phước, thành phố Phú Mỹ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 707396 cấp ngày 02/8/2011, với diện tích 1.631m<sup>2</sup>, chưa được đầu tư xây dựng và được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 để Công ty tiếp tục triển khai dự án.

Để triển khai đầu tư xây dựng dự án, Công ty đã thuê đơn vị tư vấn thiết kế, lập dự án đầu tư để thẩm định, phê duyệt theo quy định; quy mô và tổng mức đầu tư dự án như sau:

1. Tên dự án : Chung cư 1 (tên thương mại : Harbour City – Block A).
2. Quy mô thực hiện dự án:
  - Diện tích đất: 1.631,0 m<sup>2</sup>
  - Diện tích đất xây dựng công trình (khối đế): 1.567,4 m<sup>2</sup>; (khối tháp): 1.452,1 m<sup>2</sup>;
  - Công suất thiết kế:



**BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC**

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	THÔNG SỐ
1	Diện tích đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)	m <sup>2</sup>	1.631,0
2	Diện tích xây dựng		
	- Khối đế	m <sup>2</sup>	1.567,4
	- Khối tháp căn hộ	m <sup>2</sup>	1.452,1
3	Số tầng nổi (chưa bao gồm tum)	Tầng	18,0
	- Khối đế		3,0
	- Khối tháp căn hộ		15,0
4	Số tầng hầm	Tầng	1,0
5	Chiều cao công trình	m	68,4
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng để xe, tầng tum kỹ thuật và 01 hầm)	m <sup>2</sup>	24.222,3
7	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng để xe, tầng tum kỹ thuật và 01 hầm)	m <sup>2</sup>	28.478,8
8	Diện tích tầng hầm	m <sup>2</sup>	1.631,0
9	Diện tích tầng 1	m <sup>2</sup>	1.567,4
	- Diện tích để xe		851,8
	- Diện tích TMDV		336,8
	- Diện tích sảnh, thang pccc,...		378,8
10	Diện tích tầng 2	m <sup>2</sup>	1.567,4
	- Diện tích để xe		1.409,6
	- Diện tích sảnh, thang pccc,...		157,8
11	Diện tích tầng 3	m <sup>2</sup>	1.567,4
	- Diện tích sinh hoạt cộng đồng		257,0
	- Diện tích căn hộ		897,1
	- Diện tích sân vườn, sảnh, thang pccc,...		413,3
12	Diện tích tầng 4 --> 18 (15 tầng)	m <sup>2</sup>	21.781,5
13	Diện tích tầng tum	m <sup>2</sup>	364,1
14	Diện tích sàn sử dụng căn hộ (tìm tường)	m <sup>2</sup>	18.921,4
15	Diện tích sàn sử dụng căn hộ (thông thủy)	m <sup>2</sup>	17.607,0
16	Diện tích sàn sử dụng TM-DV	m <sup>2</sup>	336,8
17	Diện tích để xe yêu cầu	m <sup>2</sup>	3.605,6
18	Diện tích để xe thiết kế	m <sup>2</sup>	3.614,6



	- Tầng hầm		1.353,2
	- Tầng 1		851,8
	- Tầng 2		1.409,6
19	Dân số (chỉ tiêu theo QĐ số 43/2023/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)	Người	598
20	Số căn hộ	Căn	299

### 3. Tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư: 474.717.423.939 đồng (bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bốn tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, chín trăm ba mươi chín đồng)

### 4. Nguồn vốn đầu tư dự kiến:

- Vốn góp của chủ đầu tư: 110.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm mười tỷ đồng);
- Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác (bán hàng): 124.717.423.939 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, chín trăm ba mươi chín đồng);
- Vốn cam kết tín dụng: 240.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tỷ đồng).

### \* Nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông:

1. Quyết định đầu tư Chung cư 1 (Harbour City -Block A) thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt dự án đầu tư và thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư xây dựng dự án theo quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận .

Trân trọng./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD Cty;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**

Số: 02 /TTr-HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 6 năm 2025.

## TỜ TRÌNH

Về việc quyết định đầu tư xây dựng dự án Chung cư 2 (Harbour City -Block B)  
thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện  
Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Hội đồng quản trị báo cáo và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét quyết định đầu tư Chung cư 2 (Harbour City -Block B) thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ), với nội dung như sau:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ), dự án được Thủ tướng Chính phủ giao đất tại quyết định số 1057/QĐ-TTg ngày 20/08/2001, tổng diện tích đất Khu nhà ở là 38.825,5m<sup>2</sup>.

Đến nay, dự án đã được Công ty xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, các khu nhà ở liên kế A,B,C, trạm xăng dầu. Trong tổng thể quy hoạch dự án có khu đất xây dựng chung cư 2 thuộc thửa đất số 666 tờ bản đồ số 4 phường Tân Phước, thành phố Phú Mỹ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 707397 cấp ngày 02/8/2011, với diện tích 1.048,6m<sup>2</sup>, chưa được đầu tư xây dựng và được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 để Công ty tiếp tục triển khai dự án.

Để triển khai đầu tư xây dựng dự án, Công ty đã thuê đơn vị tư vấn thiết kế, lập dự án đầu tư để thẩm định, phê duyệt theo quy định; quy mô và tổng mức đầu tư dự án như sau:

1. Tên dự án : Chung cư 2 (tên thương mại : Harbour City – Block B)
2. Quy mô thực hiện dự án:
  - Diện tích đất: 1.048,6 m<sup>2</sup>
  - Diện tích đất xây dựng công trình (khối đế): 945,6 m<sup>2</sup>; (khối tháp): 892,1 m<sup>2</sup>;
  - Công suất thiết kế:





**BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC**

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	THÔNG SỐ
1	Diện tích đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)	m <sup>2</sup>	1.048,6
2	Diện tích xây dựng		
	- Khối đế	m <sup>2</sup>	945,6
	- Khối tháp căn hộ	m <sup>2</sup>	892,1
3	Số tầng nổi (chưa bao gồm tum)	Tầng	18,0
	- Khối đế		3,0
	- Khối tháp căn hộ		15,0
4	Số tầng hầm	Tầng	1,0
5	Chiều cao công trình	m	68,5
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng để xe, tầng tum kỹ thuật và 01 hầm)	m <sup>2</sup>	14.867,6
7	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng để xe, tầng tum kỹ thuật và 01 hầm)	m <sup>2</sup>	17.505,1
8	Diện tích tầng hầm	m <sup>2</sup>	1.048,6
9	Diện tích tầng 1	m <sup>2</sup>	945,6
	- Diện tích để xe		539,1
	- Diện tích TMDV		133,1
	- Diện tích sảnh, thang pccc,...		273,4
10	Diện tích tầng 2	m <sup>2</sup>	945,6
	- Diện tích để xe		811,2
	- Diện tích sảnh, thang pccc,...		134,4
11	Diện tích tầng 3	m <sup>2</sup>	945,6
	- Diện tích sinh hoạt cộng đồng		147,8
	- Diện tích căn hộ		547,2
	- Diện tích sân vườn, sảnh, thang pccc,...		250,6
12	Diện tích tầng 4 --> 18 (15 tầng)	m <sup>2</sup>	13.381,1
13	Diện tích tầng tum	m <sup>2</sup>	238,6
14	Diện tích sàn sử dụng căn hộ (tìm tường)	m <sup>2</sup>	11.415,2
15	Diện tích sàn sử dụng căn hộ (thông thủy)	m <sup>2</sup>	10.628,8
16	Diện tích sàn sử dụng TM-DV	m <sup>2</sup>	133,1
17	Diện tích để xe yêu cầu	m <sup>2</sup>	2.159,0
18	Diện tích để xe thiết kế	m <sup>2</sup>	2.163,7

	- Tầng hầm		813,4
	- Tầng 1		539,1
	- Tầng 2		811,2
19	Dân số (chỉ tiêu theo QĐ số 43/2023/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)	Người	346
20	Số căn hộ	Căn	173

### 3. Tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư: **286.061.134.866 đồng** (bằng chữ: Hai trăm tám mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi một triệu, một trăm ba mươi bốn nghìn, tám trăm sáu mươi sáu đồng)

### 4. Nguồn vốn đầu tư dự kiến :

- Vốn góp của chủ đầu tư: 70.000.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy mươi tỷ đồng);

- Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác (bán hàng): 66.061.134.866 đồng (Bằng chữ : Sáu mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi một triệu, một trăm ba mươi bốn nghìn, tám trăm sáu mươi sáu đồng đồng).

- Vốn cam kết tín dụng : 150.000.000.000 đồng (bằng chữ : Một trăm năm mươi tỷ đồng).

### \* Nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông:

1. Quyết định đầu tư Chung cư 2 (Harbour City -Block B) thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon – Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt dự án đầu tư và thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư xây dựng dự án theo quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận .

Trân trọng./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD Cty;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**



Vũng Tàu, ngày 02 tháng 6 năm 2025

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, BẦU CỬ  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26 tháng 6 năm 2021;

Hội đồng quản trị công bố Quy chế đề cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

**Điều 1. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt**

- Công ty : Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được uỷ quyền)

**Điều 2. Chủ tọa tại Đại hội**

Chủ tọa tại Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào HĐQT và BKS;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

**Điều 3. Quy chế đề cử, ứng cử HĐQT**

1. Số lượng thành viên HĐQT : 06 người.
2. Nhiệm kỳ : 5 năm (2025 – 2030)
3. Số lượng ứng cử thành viên HĐQT : Theo Điều lệ Công ty.
4. Tiêu chuẩn ứng cử thành viên HĐQT : (theo Điều 24 Điều lệ công ty)
  - a. Ứng cử viên tham gia HĐQT phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 155 của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP):
    - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;



- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

- Thành viên HĐQT Công ty chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT của tối đa 05 công ty;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền biểu quyết; hoặc người khác có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của công ty; nếu là đại diện phần vốn Nhà nước thì phải được cơ quan có thẩm quyền có văn bản cử, giới thiệu.

- Có sức khỏe, có phẩm chất đạo đức tốt, trung thực liêm khiết, có ý thức chấp hành pháp luật tốt.

b. Những người không được làm thành viên HĐQT:

- Người chưa thành niên, người thành niên bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự.

- Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang phải chấp hành hình phạt tù hoặc bị Tòa án tước quyền hành nghề.

#### 5. Quyền đề cử, ứng cử

- Các cổ đông nắm giữ tối thiểu từ 10% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng cử viên vào HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; và từ 80% trở lên được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.

- Ứng cử viên được đề cử phải thỏa mãn các tiêu chuẩn nêu tại khoản 4 Điều 3 của Quy chế này.

- Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc



tổ chức đề cử theo quy chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

#### **Điều 4. Quy chế đề cử, ứng cử Ban kiểm soát**

1. Số lượng thành viên BKS : 03 người.
2. Nhiệm kỳ : 05 năm (2025 – 2030).
3. Số lượng ứng cử viên BKS : Theo Điều lệ Công ty.

#### **4. Tiêu chuẩn ứng cử thành viên BKS:**

a. Ứng cử viên tham gia BKS phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (căn cứ Điều 169 Luật Doanh nghiệp và Điều 286 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP):

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp. Nếu đại diện phần vốn nhà nước thì phải được cơ quan có thẩm quyền có văn bản cử giới thiệu.

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

- Có hiểu biết về pháp luật, có sức khỏe và phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết.

- Không được là người có quan hệ gia đình (vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu, anh ruột của vợ, anh ruột của chồng, chị ruột của vợ, chị ruột của chồng, em ruột của vợ, em ruột của chồng) của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và người quản lý khác.

- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

- Không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty. Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

#### **b. Những người không được làm thành viên BKS:**

- Người chưa thành niên, người thành niên bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự.

- Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang phải chấp hành hình phạt tù hoặc bị Tòa án tước quyền hành nghề.

#### **5. Quyền đề cử, ứng cử:**

Các cổ đông nắm giữ tối thiểu 10% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng cử viên vào BKS.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên;



- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% trở lên được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên.
- Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại khoản 4 Điều 4 quy chế này.

- Trường hợp số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

#### **Điều 5. Nguyên tắc bầu cử**

- Đúng luật, đúng Điều lệ và bỏ phiếu kín.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu cổ đông chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu do Đoàn Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT/BKS. Ban kiểm phiếu gồm 03 người, Ban kiểm phiếu cử ra 01 thành viên làm Trưởng ban để điều hành việc tổ chức bầu cử.

#### **Điều 6. Phương thức bầu cử**

- Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- Phương thức bầu cử:
  - Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu HĐQT hoặc BKS. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
  - Ví dụ về nguyên tắc bầu dồn phiếu
    - Số lượng ứng cử viên bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 là 05 ứng cử viên, theo đó tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông bằng tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với 5.
    - Số lượng ứng cử viên bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 là 03 ứng cử viên, theo đó tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông bằng tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với 3.



- Cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết sẽ có  $1.000 \times 5 = 5.000$  phiếu để bầu các thành viên HĐQT và  $1.000 \times 3 = 3.000$  phiếu để bầu các thành viên BKS.
- Theo phương thức bầu dồn phiếu, cổ đông A có thể bầu theo một trong các trường hợp như sau với điều kiện tổng số phiếu bầu không vượt quá 5.000 phiếu bầu thành viên HĐQT và 3.000 phiếu bầu thành viên BKS:
  - + Bầu đều số phiếu bầu cho tất cả thành viên HĐQT hoặc BKS (mỗi ứng cử viên 1.000 phiếu); hoặc
  - + Bầu số phiếu khác nhau cho mỗi ứng cử viên HĐQT hoặc BKS (Ví dụ bầu thành viên HĐQT ứng cử viên B: 2.000 phiếu bầu, ứng cử viên C: 2.000 phiếu bầu, ứng cử viên D: 1.000 phiếu bầu, ứng cử viên E: 0 phiếu bầu, ứng cử viên F: 0 phiếu bầu).
- Mỗi cổ đông dự họp được cấp một phiếu bầu HĐQT và BKS. Các cổ đông điền số cổ phần tín nhiệm cho mỗi thành viên mà mình tín nhiệm sao cho tổng số cổ phần tín nhiệm của các thành viên phải bằng hoặc thấp hơn số cổ phần biểu quyết của mỗi cổ đông. Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ.
- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi tiến hành kiểm phiếu.
- Phiếu bầu hợp lệ là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, không tẩy xóa cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu và có đầy đủ chữ ký của cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền.
- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
  - Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu.
  - Gạch tên các ứng cử viên.
  - Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, hoặc đã tẩy xóa cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu.
  - Tổng số cổ phần tín nhiệm cho các thành viên lớn hơn số cổ phần biểu quyết của cổ đông sở hữu.
- Việc kiểm phiếu được tiến hành dưới sự giám sát của đại diện cổ đông.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa đoàn giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được mở ra theo yêu cầu của ĐHĐCĐ của công ty.

#### **Điều 7. Nguyên tắc trúng cử**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, các ứng cử viên được trúng cử với nguyên tắc như sau:

- Ứng cử viên trúng cử thành viên HĐQT hoặc BKS được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất



cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty và khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4 quy chế này. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

#### **Điều 8. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào HĐQT, BKS**

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT, BKS bao gồm:

- Đơn ứng cử/đề cử để bầu vào HĐQT hoặc BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu);
- Bản sao các giấy tờ sau: CCCD/Căn cước, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn;
- Giấy xác nhận tỷ lệ sở hữu của cổ đông/nhóm cổ đông thỏa mãn điều kiện đề cử như trong Điều lệ công ty quy định.

Các mẫu biểu trên đã được Công ty đăng tải trên website: [udec.com.vn](http://udec.com.vn)

Hồ sơ xin gửi về Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT trước 17 giờ ngày 18/6/2025 theo địa chỉ sau:

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Địa chỉ: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu.
- Điện thoại: 0254.3859 617
- Email: [udec-brvt@udec.com.vn](mailto:udec-brvt@udec.com.vn)

Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử ứng viên để bầu thành viên HĐQT và BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

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

#### **Điều 9. Hiệu lực thi hành**

Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

**ĐƠN ĐỀ CỬ**  
**ỦNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR – VT**

Kính gửi: Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tên cổ đông: ..... Mã số cổ đông: .....

Số CCCD/CC/GCNDKKD: ..... cấp ngày: ...../...../.....

nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Người đại diện theo pháp luật (nếu cổ đông là pháp nhân): .....

Số cổ phần đại diện: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ.....% trên tổng số cổ phần mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát hành.

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Số cổ phần được ủy quyền đại diện: ..... cổ phần (tham chiếu các Giấy ủy quyền đại diện đính kèm).

Xét đã thỏa mãn các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty UDEC, tôi xin đề cử:

Ông/bà: ..... sinh ngày:...../...../.....

Số CCCD/CC/HC: ..... cấp ngày:...../...../.....

tại.....

Địa chỉ thường trú: .....

Hiện công tác tại: .....

Chức vụ: .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Tham gia ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

.....Ngày.....tháng.....năm 2025

**Cổ đông đề cử**

(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là pháp nhân)

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

**ĐƠN ỨNG CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tôi tên là : .....sinh ngày: ...../...../.....

Số CCCD/Căn cước/ Hộ chiếu:.....cấp ngày: ...../...../.....

tại: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Hiện công tác tại: .....

Chức vụ: .....

Số cổ phần đại diện: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ.....% trên tổng số cổ phần mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát hành.

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu:..... cổ phần;

Số cổ phần được ủy quyền đại diện của nhóm cổ đông sở hữu:..... cổ phần  
(*tham chiếu hồ sơ đề cử đính kèm*).

Sau khi xem xét, đối chiếu các tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, tôi làm đơn này đề nghị được tham gia ứng cử bầu vào Hội đồng quản trị Công ty UDEC nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Hồ sơ đính kèm đơn ứng cử này gồm:

- Sơ yếu lý lịch;  
- Bản sao CCCD/Căn cước, bằng cấp, chứng chỉ về trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn;

- Giấy ủy quyền đại diện, đơn đề cử (*nếu ứng cử viên do nhóm cổ đông đề cử*).

Tôi xin cam kết các văn bản trong hồ sơ ứng cử này là đúng sự thật và tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của hồ sơ này.

Nếu được trúng cử, tôi cam kết sẽ tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trân trọng.

....., ngày.....tháng.....năm 2025

**Ứng cử viên**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)





**GIẤY ỦY QUYỀN ĐẠI DIỆN**

*“Tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030  
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu”*

Kính gửi: **Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

Tên cổ đông:.....Mã số cổ đông:.....

Số CCCD/CC/GCNĐKKD: ..... cấp ngày:...../...../.....nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....

Người đại diện theo pháp luật (nếu cổ đông là pháp nhân): .....

Số cổ phần đại diện: ..... cổ phần, chiếm tỉ lệ .....% trên tổng số cổ phần mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát hành.

Xét đã thỏa mãn các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty UDEC, tôi xin ủy quyền cho:

Tên cổ đông:.....Mã số cổ đông:.....

Số CCCD/CC/GCNĐKKD: ..... cấp ngày:...../...../.....nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Được đại diện.....cổ phần mà tôi sở hữu để tham gia ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông Công ty UDEC.

Thời hạn ủy quyền từ ngày ký đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty kết thúc.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty UDEC.

....., ngày ..... tháng .....năm 2025

**Bên được ủy quyền**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là pháp nhân)*

**Bên ủy quyền**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là pháp nhân)*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT**



Ngày ..... tháng ..... năm 2025.

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**NHIỆM KỲ 2025 – 2030**

**1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử :**

- Mã số cổ đông : .....
- Tên cổ đông : .....
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : .....
- Số TV.HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030 : 06 thành viên.
- Tổng số quyền bầu : .....

**2. Phân bầu cử:**

Số TT	Họ và tên	Số quyền bầu
1		.....
2		.....
3		.....
4		.....
5		.....
6		.....

**3. Hướng dẫn:**

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu của mình cho từ 1 đến 6 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không được quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.

- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.

- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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



**ĐƠN ĐỀ CỬ  
ỦNG VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR – VT**

Kính gửi: Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tên cổ đông: ..... Mã số cổ đông: .....

Số CCCD/CC/GCNĐKKD: ..... cấp ngày: ...../...../.....

nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Người đại diện theo pháp luật (nếu cổ đông là pháp nhân): .....

Số cổ phần đại diện: .....cổ phần, chiếm tỷ lệ.....% trên tổng số cổ phần mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát hành.

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Số cổ phần được ủy quyền đại diện: .....cổ phần (tham chiếu các Giấy ủy quyền đại diện đính kèm).

Xét đã thỏa mãn các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty UDEC, tôi xin đề cử:

Ông/bà: ..... sinh ngày:...../...../.....

Số CCCD/CC/HC: ..... cấp ngày:...../...../.....  
tại.....

Địa chỉ thường trú: .....

Hiện công tác tại: .....

Chức vụ: .....

Số cổ phần sở hữu: .....cổ phần

Tham gia ứng cử bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

.....,ngày.....tháng.....năm 2025

**Cổ đông đề cử**

(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là pháp nhân)

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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



### ĐƠN ỨNG CỬ

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tôi tên là : .....sinh ngày: ...../...../.....

Số CCCD/Căn cước/ Hộ chiếu:.....cấp ngày: ...../...../.....

tại: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Hiện công tác tại: .....

Chức vụ: .....

Số cổ phần đại diện: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ.....% trên tổng số cổ phần mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát hành.

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu:..... cổ phần;

Số cổ phần được ủy quyền đại diện của nhóm cổ đông sở hữu:..... cổ phần  
(*tham chiếu hồ sơ đề cử đính kèm*).

Sau khi xem xét, đối chiếu các tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, tôi làm đơn này đề nghị được tham gia ứng cử bầu vào Ban kiểm soát Công ty UDEC nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Hồ sơ đính kèm đơn ứng cử này gồm:

- Sơ yếu lý lịch;  
- Bản sao CCCD/Căn cước, bằng cấp, chứng chỉ về trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn;

- Giấy ủy quyền đại diện, đơn đề cử (*nếu ứng cử viên do nhóm cổ đông đề cử*).

Tôi xin cam kết các văn bản trong hồ sơ ứng cử này là đúng sự thật và tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của hồ sơ này.

Nếu được trúng cử, tôi cam kết sẽ tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trân trọng.

....., ngày.....tháng.....năm 2025

**Ứng cử viên**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)





## GIẤY ỦY QUYỀN ĐẠI DIỆN

Tham gia ứng cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030  
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu”

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tên cổ đông:.....Mã số cổ đông:.....

Số CCCD/CC/GCNĐKKD:.....cấp ngày:...../...../.....nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....

Người đại diện theo pháp luật (nếu cổ đông là pháp nhân): .....

Số cổ phần đại diện: ..... cổ phần, chiếm tỉ lệ .....% trên tổng số cổ phần mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát hành.

Xét đã thỏa mãn các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty UDEC, tôi xin ủy quyền cho:

Tên cổ đông:.....Mã số cổ đông:

Số CCCD/CC/GCNĐKKD:.....cấp ngày:...../...../.....tại:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Được đại diện.....cổ phần mà tôi sở hữu để tham gia ứng cử bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông Công ty UDEC.

Thời hạn ủy quyền từ ngày ký đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty kết thúc. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty UDEC.

**Bên được ủy quyền**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là pháp nhân)

....., ngày ..... tháng .....năm 2025

**Bên ủy quyền**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu là pháp nhân)



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT**

Ngày ..... tháng ..... năm 2025.

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ 2025 – 2030**

**1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử :**

- Mã số cổ đông : .....
- Tên cổ đông : .....
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : .....
- Số TV.BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 : 03 thành viên
- Tổng số quyền bầu : .....

**2. Phần bầu cử:**

Số TT	Họ và tên	Số quyền bầu
1		.....
2		.....
3		.....

**3. Hướng dẫn:**

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không được quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.

- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.

- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.



**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: .....
2. Giới tính: .....
3. Ngày, tháng, năm sinh: .....
4. Nơi sinh: .....
5. CCCD/CC: ....., ngày cấp: ....., nơi cấp: .....
6. Quốc tịch: .....
7. Dân tộc: .....
8. Địa chỉ thường trú: .....
9. Số điện thoại công ty : ..... Điện thoại di động: .....
10. Địa chỉ email: .....
11. Trình độ chuyên môn: .....
12. Quá trình công tác :
  - + Từ ..... đến .....
  - + Từ ..... đến .....
13. Các chức vụ công tác hiện nay:
  - 13.1. Chức vụ tại tổ chức niêm yết (ghi rõ tên và mã chứng khoán của tổ chức niêm yết):  
.....
  - 13.2. Chức vụ tại tổ chức khác (ghi rõ tên và mã chứng khoán của tổ chức khác nếu có):  
.....
14. Tổng số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm ngày .....):
  - 14.1. Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông nhà nước/cổ đông chiến lược/khác):  
..... cổ phần, ..... % vốn điều lệ.
  - 14.2. Cá nhân sở hữu: ..... cổ phần, ..... % vốn điều lệ.
15. Các cam kết nắm giữ (nếu có): .....
16. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:
  - 16.1. Mỗi quan hệ: ....., tên cá nhân/tổ chức: ..... năm giữ: ..... cổ phần, chiếm ... % vốn điều lệ.
  - 16.2. Mỗi quan hệ: ....., tên cá nhân/tổ chức: ..... năm giữ: ..... cổ phần, chiếm ... % vốn điều lệ.
17. Những khoản nợ đối với công ty: .....
18. Lợi ích liên quan đối với công ty: .....
19. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: .....

Tôi cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... Tháng ..... năm 2025  
Người khai

Công chứng chứng thực chữ ký  
của người khai hoặc xác nhận  
của tổ chức đang làm việc hoặc  
xác nhận của UBND phường nơi  
đăng ký hộ khẩu thường trú

**DỰ THẢO**

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 06 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 28 tháng 6 năm 2025;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được tiến hành từ ... giờ ... phút đến ... giờ ... phút ngày 28 tháng 6 năm 2025 tại Hội trường của Công ty, số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu.

Đại hội có ..... cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đã tập trung nghe và thảo luận các nội dung chủ yếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thống nhất:

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025**

**1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024**

stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	350	346,741	99,06%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	13,5	(43,181)	-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	1	(46,693)	-
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	-	(38,499)	-



## 1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ so với TH 2024
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	306,50	88,39%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	0	-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	0	-

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua:..... cổ phần, chiếm ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

## Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

### 2.1. Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	831.615.346.474
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	28.770.670.324
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	191.257.427.729
1.3	Hàng tồn kho	239.429.621.671
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	11.927.835.898
1.5	Các khoản phải thu dài hạn	9.550.000.000
1.6	Tài sản cố định	22.294.309.522
1.7	Bất động sản đầu tư	288.835.761.518
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	10.515.754.001
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	28.537.100.004
1.10	Tài sản dài hạn khác	496.865.807
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	623.701.634.305
2.1	Nợ ngắn hạn	525.063.121.904
2.2	Nợ dài hạn	98.638.512.401
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	207.913.712.169
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(153.479.765.355)
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	332.482.776.533
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.094.848.116

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.058.261.029
4.3	- Thu nhập khác	2.329.667.388
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.855.398.002
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(23.538.237.340)
7	Lợi nhuận khác	715.290.604
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(22.822.946.736)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(26.169.351.693)

## 2.2. Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	854.583.341.127
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	30.453.699.673
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	162.607.048.154
1.3	Hàng tồn kho	242.216.689.591
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	12.646.945.139
1.5	Các khoản phải thu dài hạn	7.738.102.649
1.6	Tài sản cố định	73.212.907.085
1.7	Bất động sản đầu tư	312.650.997.911
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	11.348.891.958
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	17.699
1.10	Tài sản dài hạn khác	1.708.041.268
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	655.915.306.728
2.1	Nợ ngắn hạn	542.981.804.604
2.2	Nợ dài hạn	112.933.502.124
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	198.668.034.399
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.658.847
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(188.494.544.237)
3.6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	17.476.089.084
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	346.741.022.746
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	344.087.811.289
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	262.446.878





stt	Chỉ tiêu	Số tiền
4.3	- Thu nhập khác	2.390.764.579
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.510.836.696
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(34.399.460.683)
7	Lợi nhuận khác	(8.782.083.368)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(43.181.544.051)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(46.693.399.761)
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(8.193.768.261)
11	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(38.499.571.500)
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.109)

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 3. Thông qua báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 6. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 7. Thông qua đề án cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2021-2025**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

**Điều 8. Thông qua quyết định đầu tư xây dựng dự án chung cư 1 (Harbour City - block A), Chung cư 2 (Harbour City - block B) thuộc quy hoạch Khu nhà ở tại góc đường vào cảng Chinfon Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ)**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

**Điều 9. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030**

Danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030:

1. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%
2. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%
3. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%
4. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%
5. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%

6. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%

**Điều 10. Thông qua kết quả bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030**

Danh sách trúng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030:

1. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%

2. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%

3. Ông/ Bà: ..... - Số phiếu bầu: ..... - Tỷ lệ: .....%

**Điều 11. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2025.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung nêu trong Nghị quyết này và báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp thường niên kế tiếp./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty UDEC;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu văn thư HĐQT.

**Trần Thái Hòa**

