

Số: 01 -TB/2026/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026.

V/v Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các  
vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

**Kính gửi: Các Quý vị Cổ đông Công ty CP Vinaconex 39**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tháng 5 năm 2024;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty CP Vinaconex39.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính đề nghị Quý vị cổ đông cho ý kiến bằng văn bản để thông qua các nội dung sau:

**I. CÁC VẤN ĐỀ/NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN:**

**1. Nội dung 01:**

Thông qua việc Phát hành và nội dung Cam kết bảo lãnh vay vốn cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV LG (Công ty LG) với giá trị bảo lãnh là 300 tỷ đồng, để đảm bảo cho quyền lợi chủ sở hữu Công ty TNHH MTV Đầu tư ĐP (Công ty ĐP) trong trường hợp không thực hiện được thủ tục để Công ty ĐP trở thành thành viên Liên danh Chủ đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư - Đồng Phát Phan Trọng Tuệ.

**2. Nội dung 02:**

Thông qua dự thảo Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**3. Nội dung 03:**

Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**Những nội dung trên, cùng các tài liệu có liên quan được đăng tải trên website của Công ty tại đường dẫn: <https://pvv.com.vn>.**

**II. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT VÀ GỬI PHẢN HỒI:**

Quý cổ đông cho ý kiến bằng cách đánh dấu (x) hoặc (v) vào 1 trong 3 ô lựa chọn (*Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến*) cho mỗi nội dung biểu quyết trên trong Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, ký tên và đóng dấu (nếu là tổ chức). Đựng vào phong bì dán kín và gửi đến Công ty chậm nhất 10h00 ngày 09/02/2026 theo địa chỉ sau:

- Công ty cổ phần Vinaconex 39, Tầng 1, Tòa nhà CT2A, Khu ĐTM Cổ Nhuế, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Điện thoại: 02437875938



- Ngoài việc gửi Phiếu qua đường bưu điện, nộp trực tiếp tại Công ty, Quý vị Cổ đông có thể gửi bản scan Phiếu lấy ý kiến trả lời của Cổ đông về địa chỉ thư điện tử (email): vanthu.pvv@gmail.com (thời gian nhận Phiếu Lấy Ý Kiến tính theo thời gian nhận được email).
- Trường hợp cổ đông đồng thời gửi Phiếu lấy ý kiến bằng bưu điện và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên các phiếu này, kết quả tại Phiếu Lấy Ý Kiến gửi qua đường bưu điện sẽ được ưu tiên công nhận.

### III. QUY ĐỊNH VỀ VIỆC KIỂM PHIẾU VÀ BIỂU QUYẾT:

Hội đồng Quản trị sẽ tiến hành kiểm phiếu và biểu quyết theo nguyên tắc sau:

1. Mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.
2. Phiếu tham gia biểu quyết là các Phiếu lấy ý kiến do các Cổ đông gửi về bằng các phương thức, đúng địa chỉ, đúng quy định trên.
  - a. Phiếu lấy ý kiến hợp lệ:
    - Là Phiếu lấy ý kiến do Công ty cổ phần Vinaconex 39 phát hành (có dấu của Công ty), có đầy đủ chữ ký, tên của Cổ đông là cá nhân/người đại diện theo Pháp luật của tổ chức/người đại diện theo ủy quyền trong trường hợp ủy quyền biểu quyết các nội dung Phiếu lấy ý kiến (gửi kèm Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của Pháp luật) và đóng dấu đối với Cổ đông là tổ chức.
    - Các Phiếu lấy ý kiến do các Cổ đông gửi về bằng các phương thức, đúng địa chỉ, đúng thời hạn theo quy định tại mục II Thông báo này.
    - Phong bì đựng phiếu còn nguyên vẹn trước khi thực hiện kiểm phiếu (không bị mở trước thời điểm kiểm phiếu)
    - Phiếu không bị rách.
    - Nội dung biểu quyết không bị tẩy xóa, cạo sửa.
    - Nội dung biểu quyết hợp lệ là nội dung được Cổ đông lựa chọn cụ thể 1 trong 3 ô: *Tán thành* hoặc: *Không tán thành* hoặc: *Không có ý kiến*.
  - b. Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ
    - Phiếu lấy ý kiến không đáp ứng các quy định của Phiếu lấy ý kiến hợp lệ.
    - Phiếu không đánh dấu vào bất kỳ ô nào hoặc đánh dấu từ 02 ô trở lên đối với cùng một nội dung biểu quyết.
3. Phiếu không tham gia biểu quyết là Phiếu Cổ đông không gửi về Công ty Vinaconex39 tính đến thời điểm Công ty thực hiện kiểm phiếu.
4. Thủ tục kiểm phiếu được thực hiện theo quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty cổ phần Vinaconex 39 ngay sau khi hết thời hạn gửi phản hồi Phiếu lấy ý kiến ở trên.

21412

ÔNG T  
S PHÃ  
CONE

ĐỒ - T



5. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2026 nếu được số cổ đông đại diện **ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết tán thành** và có giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Để đảm bảo thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Quý vị Cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty CP Vinaconex 39 kính mong Quý Cổ đông quan tâm, thường xuyên truy cập vào website của Công ty tại đường dẫn <https://pvv.com.vn>. để cập nhật thông tin tài liệu Công ty đăng tải trên website.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Kiểm soát (thay b/c) ;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phan Đình Phong**



Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026.

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

**I. THÔNG TIN CÔNG TY**

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Vinaconex 39
2. Trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102141289 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2007, thay đổi lần thứ 16 ngày 15/09/2025.
4. Điện thoại: 024 3787 5938; Email: [vanthu.pvv@gmail.com](mailto:vanthu.pvv@gmail.com); Website: <https://pvv.com.vn>.
5. Mã cổ phiếu: PVV

**II. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

1. Tên cổ đông: .....
2. Mã cổ đông: PVV . .....
3. Địa chỉ: .....
4. Số CMND/CC/Hộ chiếu/ĐKKD: .....
5. Điện thoại: .....
6. Số cổ phần sở hữu tính đến ngày 22/01/2026: .....
7. Số phiếu biểu quyết tương ứng với số Cổ phần sở hữu: .....

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 39 trân trọng gửi tới Quý cổ đông nội dung xin ý kiến cổ đông bằng văn bản như sau:

**III. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN**

Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**IV. VẤN ĐỀ/NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN VÀ CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 39 kính đề nghị Quý vị cổ đông cho ý kiến bằng cách đánh dấu (x) hoặc (v) vào 1 trong 3 ô lựa chọn (Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến) cho mỗi nội dung biểu quyết dưới đây:

**1. Nội dung 01:**

Thông qua việc Phát hành và nội dung Cam kết bảo lãnh vay vốn cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV LG (Công ty LG) với giá trị bảo lãnh là 300 tỷ đồng, để đảm bảo cho quyền lợi chủ sở hữu Công ty TNHH MTV Đầu tư ĐP (Công ty ĐP) trong trường hợp không thực hiện được thủ tục để Công ty ĐP trở thành thành viên Liên danh Chủ đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư - Đồng Phát Phan Trọng Tuệ.

(Nội dung Cam kết bảo lãnh đính kèm Phiếu xin ý kiến này)

☐

Tán thành

☐

Không tán thành

☐

Không có ý kiến

**2. Nội dung 02:**

Thông qua Dự thảo Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

(Dự thảo Biên bản kiểm phiếu đính kèm Phiếu lấy ý kiến này)

☐ Tán thành

☐ Không tán thành

☐ Không có ý kiến

**3. Nội dung 03:**

Thông qua Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.  
(Dự thảo Nghị quyết đính kèm Phiếu lấy ý kiến này)

☐ Tán thành

☐ Không tán thành

☐ Không có ý kiến

Những nội dung lấy ý kiến cổ đông, cùng các tài liệu có liên quan được đăng tải trên website của Công ty tại đường dẫn: <https://pvv.com.vn>.

**V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

1. Quý cổ đông vui lòng trả lời Phiếu Lấy Ý Kiến, đóng phong bì dán kín và gửi đến Công ty chậm nhất 10h00 ngày 09/02/2026 theo địa chỉ sau:  
Công ty cổ phần Vinaconex 39, Tầng 1, Tòa nhà CT2A, Khu ĐTM Cổ Nhuế, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Điện thoại: 024. 37875938.
2. Ngoài việc gửi Phiếu qua đường bưu điện theo địa chỉ trên, nộp trực tiếp tại Công ty, Quý vị Cổ đông có thể gửi bản scan Toàn văn Phiếu Lấy Ý Kiến trả lời của Cổ đông về địa chỉ thư điện tử (email): [vanthu.pvv@gmail.com](mailto:vanthu.pvv@gmail.com) (thời gian nhận Phiếu Lấy Ý Kiến tính theo thời gian nhận được email).
3. Trường hợp cổ đông đồng thời gửi Phiếu Lấy Ý Kiến bằng bưu điện và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên các phiếu này, kết quả tại Phiếu Lấy Ý Kiến gửi qua đường bưu điện sẽ được ưu tiên công nhận.
4. Phiếu Lấy Ý Kiến không gửi về Công ty Vinaconex 39 tính đến thời điểm Công ty thực hiện kiểm phiếu được coi là Phiếu không tham gia biểu quyết.

...., ngày.....tháng .... năm 2026

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN**

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là  
tổ chức)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phan Đình Phong**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO  
PL CỦA CÔNG TY**

**TGD. Nguyễn Tiến Dũng**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
VINACONEX 39**

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

Số: /CV/2026/VN3939

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## **CAM KẾT BẢO LÃNH**

**Kính gửi: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam**

### **I. Bên bảo lãnh: CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0102141289 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày lần đầu ngày 15/01/2007 thay đổi lần thứ 16 ngày 15/09/2025
- Trụ sở chính : Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT M Cổ Nhuế, Phường Nghĩa Đô Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 37 875938 Fax: 024 37 875937
- Đại diện: Ông Nguyễn Tiến Dũng
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

(Sau đây gọi là “**Công ty Vinaconex 39**” hoặc “**Bên bảo lãnh**” tùy từng ngữ cảnh)

### **II. Bên được bảo lãnh: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TMDV LG**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0111301228 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/12/2025
- Trụ sở chính : VP5, tầng 24 tháp A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : [...] Fax: [...]
- Đại diện: Ông Đỗ Hải Thanh
- Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây gọi là “**Công ty LG**” hoặc “**Bên được bảo lãnh**” tùy từng ngữ cảnh)

### **Xét rằng:**

- Ngày 26/12/2025, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (“**PVcomBank**”), Công ty TNHH MTV Đầu tư ĐP (“**Công ty ĐP**”) và Công ty Vinaconex 39 đã ký Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng số 2612/2025/HĐNTCN/PVCOMBANK- ĐP – VC39 (“**Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng**”), theo đó, Công ty ĐP đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tương ứng 50% vốn góp đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư Đồng Phát Phan Trọng Tuệ (“**Dự án**”) và tất cả các quyền, nghĩa vụ phát sinh của Công ty



Vinaconex39 từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/2012/HĐHTKD ký ngày 14/02/2012 giữa Công ty Vinaconex 39 và Công ty Cổ phần đầu tư Đồng Phát; Công ty LG là chủ sở hữu của Công ty ĐP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0111301210 cấp lần đầu ngày 02/12/2025, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 14/01/2026;

- Công ty LG hiện đang vay vốn tại PVcomBank; nguồn trả nợ của khoản vay là toàn bộ lợi nhuận mà Công ty ĐP nhận được từ Dự án với vai trò là đồng chủ đầu tư Dự án.

Để bảo lãnh cho nghĩa vụ của Công ty LG đối với PVcomBank, Chúng tôi, Bên bảo lãnh phát hành Thư bảo lãnh vô điều kiện, không hủy ngang này ("**Thư Bảo Lãnh**") cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam ("**Ngân hàng**") với tư cách bên nhận bảo lãnh theo các nội dung sau:

### **1. Mục đích, phạm vi bảo lãnh:**

- a. Thư Bảo Lãnh này phát hành nhằm mục đích bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ nợ gốc của Bên được bảo lãnh với Ngân hàng ("**Nghĩa vụ**") theo các hợp đồng, cam kết và các văn bản giao kết giữa Bên được bảo lãnh với Ngân hàng ("**Văn kiện tín dụng**"), cho dù Nghĩa Vụ của Bên được bảo lãnh đã tồn tại hoặc phát sinh trong tương lai sau khi Thư Bảo Lãnh này được phát hành.
- b. Bên bảo lãnh chấp nhận nội dung tất cả các điều khoản trong Văn kiện tín dụng, kể cả trong trường hợp Bên bảo lãnh không ký tên trên các hợp đồng, văn bản đó.
- c. Tổng số tiền bảo lãnh mà Bên bảo lãnh chịu trách nhiệm đối với Ngân hàng như quy định tại mục này không vượt quá số tiền là 300.000.000.000 đồng (Bằng chữ: ba trăm tỷ đồng chẵn)

### **2. Thời hạn bảo lãnh:**

Thư Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ ngày phát hành và chấm dứt hiệu lực khi:

- a. Bên được bảo lãnh đã hoàn tất mọi Nghĩa Vụ đối với Ngân hàng;
- b. Bên bảo lãnh đã thay thế cho Bên được bảo lãnh hoàn tất mọi Nghĩa Vụ đối với Ngân hàng;
- c. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và được sự chấp thuận của Ngân hàng;

### **3. Trường hợp thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên bảo lãnh:**

Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp xảy ra các sự kiện sau:

- (i) Công ty Đầu tư ĐP không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận trở thành thành viên liên danh Chủ đầu tư Dự án dẫn đến Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng bị hủy bỏ, đồng thời Công ty Vinaconex 39 không hoàn trả cho Công ty ĐP toàn bộ số tiền mà Công ty ĐP đã thanh toán theo Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng; và



- (ii) Đến thời hạn thực hiện Nghĩa Vụ mà Công ty LG không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ Nghĩa Vụ đối với Ngân hàng; hoặc (ii) Công ty LG không có khả năng thực hiện Nghĩa Vụ đối với Ngân hàng.

**4. Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:**

Bên bảo lãnh cam kết thanh toán Ngân hàng toàn bộ số tiền do Ngân hàng yêu cầu trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Ngân hàng về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh mà không cần kèm theo bất kỳ điều kiện hoặc tài liệu nào chứng minh các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nêu tại Mục 3 Thư Bảo Lãnh này.

**5. Các cam kết khác:**

Ngoài trách nhiệm thanh toán nêu trên Bên bảo lãnh cam kết:

- a. Bên bảo lãnh và người đại diện ký thư có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự để ký và phát hành thư bảo lãnh này;
- b. Khi có bất kỳ thay đổi nào về thông tin liên quan đến địa chỉ, tên gọi, điện thoại liên hệ đã nêu tại phần đầu của Thư Bảo Lãnh, Bên bảo lãnh sẽ thông báo bằng văn bản cho Ngân hàng biết trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày có sự thay đổi.
- c. Bên bảo lãnh đồng ý dùng toàn bộ tài sản, nguồn thu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Bên được bảo lãnh theo nội dung Thư Bảo Lãnh này. Trong trường hợp này, Bên bảo lãnh đồng ý:
  - (i) Ngân hàng được tự động trích tiền từ bất kỳ tài khoản nào của Bên bảo lãnh mở tại Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư Bảo Lãnh này. Nếu loại tiền được trích khác với loại tiền được yêu cầu thanh toán thì áp dụng tỷ giá quy đổi ngoại tệ do Ngân hàng xác định tại thời điểm trích tiền;
  - (ii) Ngân hàng được yêu cầu phong tỏa/lập ủy nhiệm thu để thu hồi nợ từ bất cứ tài khoản nào của Bên bảo lãnh tại tổ chức tín dụng khác để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư Bảo Lãnh này. Nếu loại tiền được trích khác với loại tiền được yêu cầu thanh toán thì áp dụng tỷ giá quy đổi ngoại tệ do Ngân hàng xác định tại thời điểm trích tiền.
- d. Ngân hàng có quyền yêu cầu Bên bảo lãnh và Bên được bảo lãnh hoặc cả hai bên cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp Bên được bảo lãnh không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo đúng các Văn kiện tín dụng.
- e. Trường hợp nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh được bảo đảm bằng nhiều biện pháp bảo đảm (gồm thế chấp, cầm cố của bên khác và bảo lãnh của Bên bảo lãnh) thì Ngân hàng có quyền lựa chọn bất kỳ biện pháp bảo đảm nào trong số các biện pháp bảo đảm đó để xử lý nhằm thu hồi nợ. Thứ tự yêu cầu thực hiện các biện pháp bảo đảm để thu hồi nợ do Ngân hàng quyết định.





f. Bên nhận bảo lãnh cam kết sẽ nhận nợ bắt buộc với Ngân hàng với lãi suất theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

g. Các biện pháp khác theo quy định của pháp luật.

#### **6. Xác thực Thư Bảo Lãnh**

Trường hợp Bên nhận bảo lãnh có nhu cầu xác thực Thư Bảo Lãnh này, đề nghị gửi văn bản hoặc liên hệ trực tiếp với Bên bảo lãnh để được xác thực.

Thư Bảo Lãnh này được phát hành và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp phát sinh sẽ được giải quyết tranh chấp tại Tòa án có thẩm quyền.

Thư Bảo Lãnh này có 01 bản duy nhất và không có giá trị chuyển nhượng.

**BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

**BÊN BẢO LÃNH**