

**DỰ THẢO**

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

**Địa điểm:** ChLoe Gallery, 06 đường Phan Văn Chương – Khu Phú Mỹ Hưng, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Thời gian:** 13 giờ 30 phút, ngày 24 tháng 04 năm 2026.

Thời gian	STT	Nội dung đại Hội	Phụ trách
13h30'		<b>Đón tiếp, kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu cho cổ đông</b>	Ban tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông
<b>PHẦN I. THỦ TỤC KHAI MẠC</b>			
14h00'	1	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	2	Tuyên bố lý do – Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	Chủ tọa Đại hội
14h05'	3	<b>Giới thiệu và biểu quyết thông qua:</b>	
	3.1.	Giới thiệu thành phần Ban thư ký	Chủ tọa Đại hội
	3.2.	Thông qua thành phần Ban kiểm phiếu	Ban chủ tọa Đại hội, BTK
	3.3.	Thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Thông qua Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
<b>PHẦN II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>			
14h25'	4	<b>Trình bày các Báo cáo tại Đại hội:</b> - Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 - Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025 - Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	Ban chủ tọa Đại hội, BTK
14h35'	5.	<b>Trình bày nội dung các Tờ Trình:</b> - Tờ trình số: 01/2026/TTr-HĐQT-VNI về kế hoạch kinh doanh năm 2026 - Tờ trình số: 02/2026/TTr-BKS-VNI về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2026	Ban chủ tọa Đại hội, BKS, BTK

		- Tờ trình số: 03/2026/TTr-HĐQT-VNI về thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026 - Tờ trình số: 04/2026/TTr-HĐQT-VNI về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty	
14h45'	6.	Thảo luận và phát biểu ý kiến	Ban chủ tọa Đại hội, BTK
14h55'	7.	Thông qua các Báo cáo và Tờ trình Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
15h15'	8.	Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
15h25'	9.	<b>Nghỉ giải lao</b>	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
<b>PHẦN III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI</b>			
15h40'	10.	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
16h00'	11.	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa Đại hội

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
 CHỦ TỊCH HĐQT



TRAN MINH HOÀNG

## **DANH SÁCH**

**Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Tổ chức ngày 24/04/2026**

### **I. Thành phần Ban Chủ tọa**

1. Ông Trần Minh Hoàng – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
2. Ông Hồ Đắc Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc – Thành viên

### **II. Thành phần Ban Thư ký**

1. Bà Nguyễn Lê Ngọc Huyền - Trưởng ban
2. Ông Trần Lê Thịnh – Thành viên

### **III. Thành phần Ban Kiểm phiếu**

Theo đề cử của Chủ tọa tại cuộc họp và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Danh sách dự kiến đề cử trước Đại hội:

1. Bà Lê Thị Hiền – Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Lý Huỳnh Như – Thành viên
3. Bà Đặng Anh Thư – Thành viên

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**TRẦN MINH HOÀNG**



**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người tham dự họp Đại hội điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội**

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự họp Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

**Chương II**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Quyền của Cổ đông khi tham dự Đại hội**

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (Điều lệ).
2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
3. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung được nêu tại khoản 2 Điều này.
4. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự họp Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết trong đó có ghi mã số đại biểu tham dự, số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ đông tự ghi) sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
5. Mỗi cổ phần của cổ đông phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết.
6. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

**Điều 4. Nghĩa vụ của Cổ đông khi tham dự họp Đại hội**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội phải



mang theo Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Giấy mời, Giấy ủy quyền (theo mẫu giấy ủy quyền do Công ty phát hành) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này, sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách Cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách Cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam chỉ định, có các nghĩa vụ sau:

1. Kiểm tra tư cách Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền theo mẫu Công ty. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.

2. Phát Phiếu biểu quyết và tài liệu cho các Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các Cổ đông tham dự họp Đại hội.

3. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông dự họp Đại hội.

Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 (một) Trưởng Ban và 01 (một) số Ủy viên do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

3. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

a. Hướng dẫn Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của Cổ đông cách sử dụng Phiếu biểu quyết.

b. Giám sát việc biểu quyết.

c. Thu lại Phiếu biểu quyết sau khi kết thúc các đợt biểu quyết và tổ chức kiểm tra kết quả biểu quyết.

e. Nhanh chóng thông báo cho Chủ tọa đoàn hoặc Ban thư ký kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

f. Thực hiện các nhiệm vụ khác được giao.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đoàn và Chủ tọa Đại hội**

1. Chủ tọa đoàn gồm một Chủ tọa là Chủ tịch Hội đồng quản trị và một thành viên là Tổng Giám đốc công ty, có chức năng điều khiển Đại hội.

2. Chủ tọa chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho đến khi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua.

3. Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

4. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự họp Đại hội.

5. Chủ tọa có quyền hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác nhưng phải bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

6. Chủ tọa có quyền yêu cầu Cổ đông, khách mời và các bên tham dự Đại hội chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh thích hợp. Trường hợp Cổ đông, khách mời và các bên tham dự Đại



hội không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và/hoặc cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của Đại hội, hoặc không tuân thủ những quy định về kiểm tra tại Đại hội, Chủ tọa có quyền xem xét và áp dụng biện pháp trục xuất ra khỏi khu vực tổ chức Đại hội để không làm ảnh hưởng đến chương trình chung của Đại hội và sự an toàn của các Cổ đông dự họp khác.

6. Chủ tọa đoàn thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để điều hành Đại hội.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký**

Ban Thư ký gồm 01 (một) Trưởng Ban và 01 (một) Ủy viên do Chủ tọa đề cử. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa đoàn bao gồm:

1. Ghi chép nội dung cuộc họp vào Biên bản họp Đại hội và thông qua Đại hội trước khi bế mạc.
2. Hỗ trợ Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
3. Thực hiện các công việc trợ giúp khác theo phân công của Chủ tọa đoàn.

### **Chương III**

## **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Đại hội tổ chức lần thứ nhất được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để triệu tập họp Đại hội.

#### **Điều 10. Trật tự của Đại Hội**

1. Tất cả Cổ đông, khách mời và các bên tham dự Đại hội khi vào phòng họp ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức Đại hội hướng dẫn; có trách nhiệm giữ trật tự chung, tắt chuông điện thoại di động, không hút thuốc lá trong phòng họp Đại hội, có ứng xử văn minh, lịch sự, không có hành vi cản trở, gây rối trật tự để Đại hội được tiến hành một cách nghiêm túc, công bằng và hợp pháp; tuân theo sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức Đại hội.

2. Việc ghi âm, ghi hình của Cổ đông hoặc Người được ủy quyền dự họp tại Đại hội phải được thông báo công khai và phải được chấp thuận trước bởi Chủ tọa và Ban tổ chức Đại hội..

#### **Điều 11. Đặt câu hỏi, phát biểu ý kiến trong Đại hội**

1. Cổ đông chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.

2. Nội dung câu hỏi, ý kiến cần ngắn gọn và phù hợp với chương trình họp. Cổ đông không đặt câu hỏi, ý kiến những nội dung không liên quan đến nội dung chương trình họp, vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

3. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được Cổ đông khác phát biểu, đã được thảo luận và chỉ các ý kiến phát biểu được thảo luận liên quan đến nội dung chương trình họp mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

4. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu với Chủ tọa Đại hội (thông qua Ban thư ký) hoặc đăng ký phát biểu trực tiếp theo thứ tự và được dự đồng ý của Chủ tọa. Căn cứ vào sự quan trọng của ý kiến hoặc mức độ quan tâm của Cổ đông, Chủ tọa đoàn lựa chọn giải đáp các ý kiến một cách hiệu quả nhất trong thời lượng của chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **Điều 12. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.



## 2. Nguyên tắc

Tất cả các nội dung trong chương trình Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông dự Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp Phiếu biểu quyết, trong đó ghi rõ họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (cổ đông tự ghi) của cổ đông và có đóng dấu treo của công ty.

3. Trường hợp thông tin trên Phiếu biểu quyết có sai sót, Cổ đông cung cấp thông tin cho Ban tổ chức Đại hội để điều chỉnh thông tin chính xác.

4. Trình tự thông qua từng vấn đề tại Đại hội như sau:

- a. Chủ tọa đoàn trình bày nội dung vấn đề cần được thông qua trước Đại hội.
- b. Các cổ đông dự họp thảo luận và trình bày ý kiến.
- c. Biểu quyết thông qua các nội dung theo hướng dẫn của Chủ tọa.

Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) các vấn đề bằng cách đưa cao Phiếu biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Sau khi thu hết Phiếu biểu quyết Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và báo cáo kết quả kiểm phiếu trực tiếp tại Đại hội.

### **Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội**

Các vấn đề được thông qua tại Đại hội khi đạt đủ tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.

## **Chương IV**

### **KẾT THÚC ĐẠI HỘI**

#### **Điều 13. Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ phải lập xong trước khi bế mạc cuộc họp.
  2. Tất cả các nội dung chính tại cuộc họp phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản. Biên bản cuộc họp và Nghị quyết được đọc và thông qua trước Đại hội.
  3. Sau khi kết thúc Đại hội, Biên bản họp sẽ được gửi đến cổ đông theo quy định.
- Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ sẽ được đăng tải trên Website Công ty và thực hiện thủ tục công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **Chương V**

### **HIỆU LỰC THI HÀNH**

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

1. Các vấn đề khác liên quan đến việc tổ chức Đại hội chưa được đề cập tại Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty.
2. Quy chế này có hiệu lực ngay khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua. Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này khi dự họp.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**  
**CHỦ TỌA**  
  
**TRẦN MINH HOÀNG**

**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ BẦU CỬ  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2026 - 2031**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này quy định cụ thể về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (“**VNI**”) nhiệm kỳ 2026 – 2031 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

**Điều 2. Đối tượng thực hiện bầu cử**

1. Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Danh sách cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết được xác định tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

**Điều 3. Quy định chung**

1. Các từ, thuật ngữ được viết tắt trong Quy chế này được hiểu như quy định tại Quy chế tổ chức Đại hội, Điều lệ và quy định của pháp luật.

2. Ngoài việc tuân thủ Quy chế tổ chức Đại hội, cổ đông phải tuân thủ các điều kiện và thể thức bầu cử được quy định tại Quy chế này và sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội và Ban Kiểm phiếu.

**Điều 4. Tiêu chuẩn người ứng cử, được đề cử thành viên HĐQT**

Người ứng cử, được đề cử thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn được quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Điều 5. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên HĐQT**

a. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau thành nhóm cổ đông để đề cử ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị.

b. Nếu cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu số cổ phần có quyền biểu quyết:





- Từ 05% đến dưới 10% thì được đề cử tối đa 01 ứng cử viên.
- Từ 10% đến dưới 30% thì được đề cử tối đa 02 ứng cử viên.
- Từ 30% đến dưới 40% thì được đề cử tối đa 03 ứng cử viên.
- Từ 40% đến dưới 50% thì được đề cử tối đa 04 ứng cử viên.
- Từ 50% đến dưới 60% thì được đề cử tối đa 05 ứng cử viên.
- Từ 60% đến dưới 70% thì được đề cử tối đa 06 ứng cử viên.
- Từ 70% đến dưới 80% thì được đề cử tối đa 07 ứng cử viên.
- Từ 80% đến dưới 90% thì được đề cử tối đa 08 ứng cử viên.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế do Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

3. Danh sách, lý lịch và các thông tin có liên quan của các ứng viên được đề cử hoặc ứng cử đề bầu vào Hội đồng quản trị phải được gửi về cho Công ty chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước khi Đại hội đồng cổ đông được tổ chức.

#### **Điều 6. Số lượng thành viên HĐQT**

Số lượng thành viên HĐQT cần bầu: 01 người

#### **Điều 7. Hình thức và phương thức bầu thành viên HĐQT**

1. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.
2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cổ phần do chính mình sở hữu và cổ phần được ủy quyền sở hữu) nhân (x) với tổng số thành viên HĐQT cần bầu. Cụ thể, tổng số phiếu bầu của cổ đông được xác định theo công thức sau:

##### **- Bầu thành viên HĐQT**

$$\text{Tổng số phiếu bầu} = \frac{\text{Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết}}{\text{Số thành viên HĐQT cần bầu}}$$

3. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó.

#### **Ví dụ:**

##### **Bầu thành viên HĐQT:**

Số thành viên HĐQT của Công ty cần bầu là 01 người, số ứng cử viên thành viên HĐQT là 02 người. Cổ đông A nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền) 1.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết thì tổng số phiếu bầu của Cổ đông A và cách bầu như sau:

1. Tổng số phiếu bầu của Cổ đông A là:  $1.000.000 \times 1 = 1.000.000$  phiếu bầu
2. Cổ đông A có thể tiến hành bầu dồn phiếu theo các cách thức sau:
  - a. Dùng 1.000.000 phiếu bầu để bầu cho 01 ứng cử viên thành viên HĐQT:

STT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu
1	Trần Thị C	0

2	Lê Văn D	1.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.000.000</b>

b. Chia đều 1.000.000 phiếu bầu cho 02 ứng viên thành viên HĐQT:

STT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu
1	Trần Thị C	500.000
2	Lê Văn D	500.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.000.000</b>

c. Chia 1.000.000 phiếu bầu cho 02 ứng viên thành viên HĐQT theo tỷ lệ khác nhau.

STT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu
1	Trần Thị C	700.000
2	Lê Văn D	300.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.000.000</b>

d. Không bầu cho bất kỳ ứng viên thành viên HĐQT nào.

STT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu
1	Trần Thị C	0
2	Lê Văn D	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>0</b>

## Điều 9. Phiếu bầu cử và ghi Phiếu bầu cử

1. Hình thức Phiếu bầu cử:

- Phiếu bầu cử do Ban tổ chức phát hành được in thống nhất;
- Trên mỗi phiếu bầu cử có đóng dấu treo của Công ty;
- Có chữ ký của cổ đông.

2. Nội dung phiếu bầu cử: Trên mỗi phiếu bầu cử thể hiện nội dung sau:

- Mã số cổ đông;
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- Danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT: Được sắp xếp theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên mỗi phiếu bầu cử.

3. Nhận phiếu bầu cử và cách ghi phiếu bầu cử:

a. Nhận phiếu bầu cử: Khi đến làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức để tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ, cổ đông nhận phiếu bầu cử ngay tại bàn đăng ký.

b. Cổ đông phải tự mình thực hiện các bước sau đây: (i) Xác định Tổng số phiếu bầu của mình đối với thành viên HĐQT; (ii) Điền số phiếu bầu mà mình quyết định bầu cho từng ứng cử viên đó trên phiếu bầu.

c. Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban tổ chức đổi phiếu bầu cử khác.

4. Các trường hợp phiếu bầu cử không hợp lệ:

a. Không phải là phiếu bầu cử theo mẫu do Ban tổ chức phát ra, không có đóng dấu treo của Công ty.





b. Phiếu bầu cử không được cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tự ký và điền tên theo quy định ở trên.

c. Phiếu bầu cử không còn nguyên vẹn, bị tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định.

d. Phiếu bầu cử mà trong đó khi cộng lại, số quyền biểu quyết do cổ đông tự điền vào có tổng số lớn hơn số quyền biểu quyết mà cổ đông đó có.

e. Phiếu bầu cử có số lượng ứng cử viên được tín nhiệm lớn hơn số lượng cần bầu.

f. Phiếu bầu cử được chuyển đến Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

#### **Điều 10. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT**

Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu 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 cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.

#### **Điều 11. Thông báo kiểm phiếu**

Sau khi tiến hành kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu sẽ thông báo kết quả kiểm phiếu trực tiếp tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Thông báo kết quả kiểm phiếu phải nêu cụ thể số phiếu bầu của từng ứng viên.

Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi Đại hội cổ đông của Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Việt Nam tổ chức ngày 24/04/2026 thông qua.



## **THÔNG BÁO**

*(V/v: Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nhiệm kỳ 2026-2031)*

***Căn cứ:***

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;

- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Nhiệm kỳ 2021 – 2026 của ông Nguyễn Văn Quý - thành viên Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam sắp kết thúc. Theo đó, căn cứ quy định tại Điều 24 Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản pháp luật có liên quan. Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc tham gia ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty như sau:

### **1. Quy định về đề cử, ứng cử và tiêu chuẩn thành viên HDQT**

**1.1. Số lượng thành viên HDQT nhiệm kỳ 2026-2031:** 01 thành viên.

### **1.2. Tiêu chuẩn và điều kiện trở thành thành viên HDQT**

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 155 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Điều 24 Điều lệ Công ty.

### **1.3. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên HDQT**

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HDQT như sau:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên.

- Từ 10% đến dưới 30% được đề cử 02 ứng viên.

- Từ 30% đến dưới 40% được đề cử 03 ứng viên.

- Từ 40% đến dưới 50% được đề cử 04 ứng viên.

- Từ 50% đến dưới 60% được đề cử 05 ứng viên.

- Từ 60% đến dưới 70% được đề cử 06 ứng viên.

- Từ 70% đến dưới 80% được đề cử 07 ứng viên.

- Từ 80% đến dưới 90% được đề cử 08 ứng viên.

### **3. Quyền đề cử của HDQT**



Căn cứ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, trường hợp số lượng các ứng viên thành viên HĐQT thông qua cổ đông/nhóm cổ đông đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết thì HĐQT và/hoặc BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên.

#### **4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử:**

a) Hồ sơ bao gồm đầy đủ các tài liệu sau:

- Bản gốc Đơn xin ứng cử hoặc đề cử ứng cử viên HĐQT (theo mẫu);
- Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai có dán ảnh (theo mẫu);
- Bản sao y hợp lệ CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ, chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.

#### **Quý cổ đông lưu ý:**

- Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ các điều kiện đề cử/ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đầy đủ điều kiện tương ứng với thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng viên chính thức trình Đại hội đồng cổ đông bầu cử.

- Người được đề cử, ứng cử thành viên HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam về tính chính xác, trung thực của nội dung trong hồ sơ đề cử, ứng cử của mình.

Do vậy, HĐQT kính đề nghị Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông có đủ điều kiện theo quy định gửi hồ sơ đề cử, ứng cử bằng văn bản trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam **trước ngày 10/04/2026** để hoàn thiện thủ tục theo quy định.

#### ***Nơi nhận hồ sơ đề cử, ứng cử:***

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Địa chỉ: Nhà số 18 khu Grand 1, Đường số 6 The Peak Garden Villa, 600 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 6270 6889

Ngoài phong bì cần ghi rõ **“Hồ sơ đề cử/ứng cử vào HĐQT”**.

***Trân trọng thông báo!***



## **TỜ TRÌNH**

*(V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026)*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam và dự báo thị trường bất động sản trong năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

### **Doanh thu năm 2026 từ Dự án Viva Plaza**

*ĐVT: đồng*

Doanh thu	136.000.000.000
Chi phí	132.500.000.000
Lợi nhuận	3.500.000.000

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

***Xin trân trọng cảm ơn./.***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**  
Số: 02/2026/TTr-BKS-VNI



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026*

## **TỜ TRÌNH**

*(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty trong năm 2026:

1. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).
2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC).
3. Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY).

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

***Xin trân trọng cảm ơn./.***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ HẰNG NGÀ**

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026, cụ thể như sau:

Chức danh	Số người	Mức thù lao
Chủ tịch HĐQT	01	6.000.000 đồng/tháng
Thành viên HĐQT	06	5.000.000 đồng/tháng
Trưởng Ban kiểm soát	01	4.000.000 đồng/tháng
Thành viên Ban kiểm soát	02	3.000.000 đồng/tháng

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

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**TRẦN MINH HOÀNG**



## **TỜ TRÌNH**

(V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Nhằm xây dựng trụ sở và văn phòng công ty ổn định, lâu dài, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của doanh nghiệp trong giai đoạn tiếp theo. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ **205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh** đến địa chỉ **Nhà số 18 khu Grand 1, Đường số 6 The Peak Garden Villa, 600 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh**.

2. Sửa đổi khoản 3 Điều 2 của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam như sau:

“3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: **Nhà số 18 khu Grand 1, Đường số 6 The Peak Garden Villa, 600 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Điện thoại: 028 62706889

- Fax:

- E-mail: [info@vinalandinvest.com.vn](mailto:info@vinalandinvest.com.vn)

- Website: [www.vinalandinvest.com.vn](http://www.vinalandinvest.com.vn)”

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

**Xin trân trọng cảm ơn./.**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.





**Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam  
**Địa chỉ trụ sở:** 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, KP 2, P. Tân Mỹ, TP. HCM  
**Số điện thoại:** 028.6270.6889      **Email:** contactvinaland@gmail.com  
**Website:** www.vinalandinvest.com.vn

## **BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01 tháng 04 năm 2026*





## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

### **Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM**

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (Vinaland), Tôi xin gửi đến tất cả Quý cổ đông lời chào trân trọng, lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Sau đây tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam trong năm 2025 và những định hướng chính cho năm 2026, như sau:

### **I. CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) CÔNG TY NĂM 2025**

Năm 2025 HĐQT đã tổ chức 12 phiên họp thông qua các vấn đề quan trọng như sau:

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết/Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
01	01/2025/NQ-HĐQT-VNI	06/01/2025	Thông qua chủ trương vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.
02	02/2025/NQ-HĐQT-VNI	19/02/2025	Phê duyệt tổng mức đầu tư dự kiến để hoàn thành dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower.
03	03/2025/NQ-HĐQT-VNI	28/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty.
04	04/2025/NQ-HĐQT-VNI	24/03/2025	Thông qua việc Hủy hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐMB nhà ở hình thành trong tương lai số 01/2025/HĐTC.
05	05/2025/NQ-HĐQT-VNI	02/04/2025	Thông qua nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.
06	05A/2025/NQ-HĐQT-VNI	26/04/2025	Hội đồng quản trị thống nhất bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nhiệm kỳ 2025-2030.
07	06/2025/NQ-HĐQT-VNI	28/04/2025	Thông qua việc vay vốn, giao dịch tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.
08	07/2025/NQ-HĐQT-VNI	09/05/2025	Thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty và người có liên quan trong năm 2025 thuộc thẩm quyền chấp thuận của

			HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành.
09	08/2025/NQ-HĐQT-VNI	21/05/2025	Thông qua việc bổ nhiệm lại Ông Hồ Đắc Hưng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.
10	09/2025/NQ-HĐQT-VNI	02/06/2025	Thông qua việc triển khai phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam theo Nghị quyết ĐHCĐ TN số 01/2025/NQ-CD-VNI ngày 25/04/2025.
11	10/2025/NQ-HĐQT-VNI	26/06/2025	Thảo luận và thông qua việc ký kết hợp đồng giữa CTCP Đầu tư Bất động sản Việt Nam và CTCP Dịch vụ Bất động sản Newland.
12	11/2025/NQ-HĐQT-VNI	29/09/2025	Thảo luận và thông qua việc giữa CTCP Đầu tư Bất động sản Việt Nam góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công Di sản và cử người đại diện phần vốn góp.

## II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2025

### 2.1. Kinh tế Việt Nam và môi trường kinh doanh bất động sản năm 2025

Năm 2025 GDP nền kinh tế Việt Nam đạt quy mô 514 tỷ USD, tăng trưởng 8,02% đứng thứ 32 toàn cầu, đạt mục tiêu trên 8% do Chính phủ đặt ra và là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và Quốc tế, vượt qua nhiều dự báo của các tổ chức tài chính lớn trên thế giới. Đà tăng trưởng duy trì ổn định và xu hướng tăng trưởng tốt khi quý sau cao hơn quý trước (Quý 1 tăng 7,05%; Quý 2 tăng 8,16%; Quý 3 tăng 8,25%; Quý 4 tăng 8,46%). Đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam năm 2024 đạt 38,42 tỷ USD trong đó giải ngân thực hiện là 27,62 tỷ USD, Việt Nam tiếp tục là một trong những lựa chọn thu hút vốn đầu tư toàn cầu để trở thành mắt xích quan trọng trong chuỗi cung ứng hàng hoá trên toàn thế giới.

Kim ngạch xuất nhập khẩu của Việt Nam trong năm 2025 đạt 930,05 tỷ USD trong đó xuất khẩu 475,04 tỷ USD và nhập khẩu 455,01 tỷ USD, tính chung Việt Nam xuất siêu 20,03 tỷ USD.

Với những chỉ số kinh tế khả quan nêu trên có thể nói Việt Nam đã khôi phục được sự phát triển ổn định kể từ sau đại dịch Covid-19. Năm 2026, Chính phủ đã đặt mục tiêu tăng trưởng kinh tế rất mạnh mẽ là trên 10%.

Sự hồi phục khá mạnh mẽ của kinh tế, sản xuất và kinh doanh đã góp phần thúc đẩy tín dụng cho thị trường bất động sản. Dư nợ tín dụng bất động sản năm 2025 đạt 2 triệu tỷ đồng, tăng khoảng 28% so với năm 2024.



Năm 2024, cũng được ghi nhận là năm thay đổi cơ bản trong môi trường kinh doanh bất động sản khi hàng loạt các luật mới có liên quan như Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và Luật Đất đai mới có hiệu lực từ ngày 01 tháng 08 năm 2024 giúp giải quyết nhanh các thủ tục hành chính làm gia tăng đáng kể nguồn cung của các dự án bất động sản mới.

Mặc dù các số liệu đối với thị trường bất động sản trong năm 2024 là khả quan nhưng thực tế đối với rất nhiều doanh nghiệp bất động sản (đa số) vẫn còn rất nhiều khó khăn, hệ lụy từ giai đoạn khủng hoảng thị trường từ đại dịch 2019 cho đến nay. Lòng tin của người mua nhà đối với đa số doanh nghiệp phát triển bất động sản, sản phẩm nhà ở hình thành trong tương lai vẫn chưa thể phục hồi. Đặc biệt việc gia tăng mạnh các chi phí đầu vào như tiền sử dụng đất, lãi suất tín dụng và nguyên vật liệu xây dựng đã đẩy chi phí giá thành sản phẩm lên rất cao làm suy yếu sức mua và bào mòn lợi nhuận của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

## **2.2. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Vinaland trong năm 2025**

**Hoạt động kinh doanh, đầu tư dự án Viva Plaza:** Năm 2024 việc kinh doanh tại dự án Viva Plaza tiếp tục gặp nhiều khó khăn, trong đó khó khăn về nguồn vốn hoàn thiện hạ tầng. Việc bán hàng của dự án không đạt kỳ vọng trong điều kiện có sự phá hoại quyết liệt, có chủ ý của một số cá nhân ký hợp đồng mua sản phẩm của Công ty thông qua môi giới của Công ty Cổ phần CTK Land từ năm 2016 - 2019 và đã bị Công ty này lừa đảo dẫn đến thiệt hại liên đới đến dự án của Vinaland.

Việc bán hàng và cơ cấu nợ bằng sản phẩm trong năm 2025 đạt 56 căn hộ, lũy kế đến cuối 2025 là 285 căn, tổng giá trị các Hợp đồng là 801 tỷ đồng, trong đó đã thu tiền là 706 tỷ đồng, cơ cấu nợ vay là 168,6 tỷ đồng. Việc bán hàng và thu tiền theo tiến độ không đạt như kỳ vọng do sự mất niềm tin của khách hàng đối với những dự án bán nhà hình thành trong tương lai, sự thận trọng của ngân hàng trong xét duyệt cho vay mua nhà dự án và những khó khăn do sự cản trở, truyền thông xuyên tạc, phá hoại của nhóm người xấu được nêu ở trên tiếp tục là những khó khăn nổi bật đối với kinh doanh bán hàng tại dự án Viva Plaza.

Đứng trước khó khăn đó HĐQT Công ty đã nỗ lực hết sức mình để tìm nguồn vốn thay thế, bằng mọi khả năng, biện pháp có thể để hoàn thành dự án. Đến nay, dự án đã được Sở Xây dựng nghiệm thu, Công ty đã bàn giao cho khách hàng các căn hộ đã ký Hợp đồng mua bán.

**Hoạt động kinh doanh chợ:** Về hoạt động quản lý chợ đạt doanh thu 595 triệu đồng thấp hơn kế hoạch đề ra 1,7 tỷ đồng, nguyên nhân do sức mua giảm sút, chợ tạm bùng phát khiến nhiều tiểu thương bỏ sạp. Công ty cũng phải giảm giá thuê để hỗ trợ các tiểu thương còn lại duy trì việc kinh doanh, buôn bán. Kết quả kinh doanh hoạt động chợ những năm sau dịch Covid-19 cho thấy kinh doanh chợ đã không còn có lãi do ảnh hưởng từ sự phát triển các kênh phân phối hàng hoá mới hiện đại như trung tâm thương mại, siêu thị và mua bán qua mạng, online,... Hiện tại định hướng quy hoạch của khu đất kinh doanh chợ tạm cũng không còn phù hợp cho dự án chợ, do đó từ năm 2023 Công ty đã có định hướng chuyển đổi phát triển dự án Phúc hợp chung cư, thương mại dịch vụ tại khu đất chợ tạm Phước Long. Công ty đã triển khai ký Hợp đồng tư vấn với đơn vị có năng lực để triển khai thiết kế ý tưởng, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng dự án ***“Trung tâm Dịch vụ, Thương mại – Văn phòng và Căn hộ Viva Center”*** trên khu đất Chợ tạm Phước Long.



Tuy nhiên, việc triển khai dự án còn cần phải chờ việc điều chỉnh quy hoạch chung của Thành phố Hồ Chí Minh mới có thể thực hiện.

**Hoạt động quản lý doanh nghiệp:** Trong năm 2024, Công ty tiếp tục xử lý các vấn đề tồn tại về quản trị doanh nghiệp, hệ quả từ việc cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi người đại diện pháp luật trái quy định của Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2015-2019, dẫn đến thay đổi người đại diện hợp pháp của Công ty trong điều hành doanh nghiệp. Công ty tiếp tục tiến hành giải thích, đàm phán, tranh kiện pháp lý với một số cá nhân bị ảnh hưởng trong giai đoạn này từ việc mua bán căn hộ thông qua các Công ty môi giới trá hình, sai quy định dẫn đến thiệt hại tại dự án Saigon South Plaza. Qua thông tin nhận được từ các cá nhân này đã không cung cấp được những chứng từ hợp pháp, hợp lệ thể hiện việc chuyển tiền thanh toán việc mua bán sản phẩm vào tài khoản của Công ty (thời kỳ 2015-2019) mà chủ yếu chuyển tiền vào các công ty Môi giới bất động sản không còn hoạt động. Công ty cũng đã làm việc với các cơ quan chức năng về những vấn đề liên quan này. Hiện tại qua việc khôi phục dữ liệu và kiểm toán báo cáo tài chính các năm chỉ xác định được số tiền khoảng 50 tỷ đồng do một số cá nhân có chuyển khoản vào một số tài khoản sở hữu chung giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Nam Thành, Công ty Cổ phần CTK Land. Tuy nhiên, Công ty cũng không thể thực hiện sao kê chi tiết tài khoản chung này do Công ty Nam Thành và Công ty CTK Land có văn bản ngăn chặn việc sao kê. Chủ trương của ban lãnh đạo công ty là sẽ có trách nhiệm xử lý thỏa đáng số tiền này với các cá nhân có liên quan sau khi xác định được bên thụ hưởng thực sự từ số tiền mà họ đã chuyển vào các tài khoản chung của Công ty với các bên có liên quan.

#### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

DVT: VNĐ

<b>Doanh thu nhận trước từ dự án Viva Plaza</b>	
<b>Doanh thu:</b>	<b>154.884.329.378</b>
- Doanh thu bán hàng	<b>156.517.115.879</b>
- Thu nhập từ hoạt động tài chính	2.038.994
- Thu nhập khác	1.910.625.170
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.545.450.665)
<b>Chi phí:</b>	<b>154.643.503.021</b>
- Giá vốn hàng bán	103.254.522.084
- Chi phí tài chính	20.143.422.094
- Chi phí bán hàng	18.456.678.530
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.775.252.231
- Chi phí khác	13.628.082
<b>Lợi nhuận:</b>	<b>240.826.357</b>



### III. KẾ HOẠCH KINH DOANH CHO NĂM 2026

#### 3.1. Các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận dự kiến

DVT: VNĐ

<b>Thu nhập:</b>	<b>135.952.220.411</b>
- Doanh thu bán hàng	130.364.049.942
- Thu nhập khác “Chung cư”	5.588.170.469
<b>Chi phí:</b>	<b>132.639.257.682</b>
- Chi phí giá vốn hàng bán	91.254.834.959
- Chi phí bán hàng, hoa hồng	9.228.339.265
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.559.392.354
- Chi phí khác “Chung cư”	10.596.691.104
<b>Lợi nhuận:</b>	<b>3.312.962.729</b>

#### 3.2. Các mục tiêu về quản lý điều hành, mở rộng kinh doanh giai đoạn 2025-2026

- Hoàn tất bán hàng và bàn giao các căn hộ Viva Plaza cho khách hàng.
- Cho thuê mặt bằng bán lẻ tại khối đế khu trung tâm thương mại của Viva Plaza.
- Hoàn tất thiết kế Concept dự án Viva Center và đàm phán thành công với tiêu thương làm cơ sở thông qua dự án với địa phương.
- Triển khai kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới mua bán, cho thuê bất động sản, khai thác bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, kinh doanh nông sản, vật liệu xây dựng, thí điểm kinh doanh dịch vụ đào tạo nguồn nhân lực ngành bất động sản.
- Tiếp tục xử lý thoả đáng quyền lợi với các bên liên quan giai đoạn 2015 - 2019.
- Tái cấu trúc tài chính, giảm thiểu chi phí lãi vay trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Đào tạo, thúc đẩy ứng dụng công nghệ AI trong quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty và quản lý doanh nghiệp, tái cấu trúc nguồn lực, năng lực quản lý để tối ưu hiệu quả và chi phí quản lý doanh nghiệp.

### IV. KẾT LUẬN

Năm 2025, vẫn là một năm khó khăn đối với ngành bất động sản và dự báo sẽ còn khó khăn hơn trong năm 2026 do chi phí đầu vào tăng cao, do rủi ro chiến tranh, phân cực, bất ổn kinh tế, năng lượng toàn cầu, làn sóng vỡ nợ, sáp nhập trong những năm tiếp theo sẽ diễn ra phổ biến.

Năm 2025 cũng sẽ là một năm có nhiều biến động và khó dự báo của nền kinh tế Việt Nam dưới tác động của thuế quan, chiến tranh thương mại, thay đổi luật chơi thương mại toàn cầu và sự đổi mới hành chính, sáp nhập tỉnh thành quận huyện với quy mô chưa từng có. Những yếu tố này đòi hỏi sự thận trọng và theo dõi sát sao thời cuộc từ HĐQT, BTGD Công ty để giảm thiểu

các rủi ro cũng như nắm bắt kịp thời các cơ hội mang đến từ những thay đổi lịch sử về môi trường kinh doanh trong và ngoài nước.

Đối với Công ty năm 2026 là năm bản lề cho sự thay đổi sang một giai đoạn phát triển mới. Sau khi triển khai thành công dự án Viva Plaza, quy mô tài sản Công ty đã tăng đáng kể đồng thời gia tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu và giảm nợ vay. Năm 2026, việc cho thuê khối thương mại Viva Plaza cũng sẽ tạo nguồn thu mới và dòng tiền ổn định cho hoạt động Công ty và chia cổ tức cho cổ đông.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn nhiều thách thức đặc biệt liên quan đến lãi suất cao và chi phí đầu tư tăng đột biến đi kèm với những diễn biến khó lường của nền kinh tế toàn cầu, HĐQT rất mong nhận được sự ủng hộ kiên trì của Đại hội đồng cổ đông đối với định hướng hoạt động đã đặt ra, giúp HĐQT hoàn thành nhiệm vụ đề hướng đến tương lai phát triển ổn định, bền vững mang đến lợi ích lâu dài cho Cổ đông công ty.

***Trân trọng và cảm ơn!***

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: Cty.







**Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam  
**Địa chỉ trụ sở:** 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, KP 2, P. Tân Mỹ, TP.HCM  
**Số điện thoại:** 028.6270.6889      **Email:** info@vinalandinvest.com.vn  
**Web site:** www.vinalandinvest.com.vn

## **BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01 tháng 04 năm 2026*

# **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát công ty theo quy định pháp luật hiện hành và theo Điều lệ của Công ty.
- Báo cáo năm 2025 của Công ty.

Ban kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Việt Nam thực hiện nhiệm vụ thay mặt Cổ đông kiểm soát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty từ ngày 01/01/2025 đến hết 31/12/2025. Ban kiểm soát (BKS) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), ban Tổng Giám đốc (TGD) năm 2025 như sau:

## **I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, Điều lệ Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua. Nắm bắt kịp thời các thông tin hoạt động nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.

Thực hiện công tác giám sát hoạt động của HĐQT và ban Tổng Giám đốc Công ty, tham dự và bám sát các nội dung của các phiên họp HĐQT, TGD.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê, lập báo cáo tài chính (BCTC) của Công ty.

Cùng với việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty, BKS đều tiến hành phân tích, đánh giá tình hình tài chính của Công ty thông qua việc phân tích các Báo cáo tổng hợp số liệu kế toán từ ngày 01/01/2025 đến hết 31/12/2025.

## **II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025**

Năm 2025 thị trường bất động sản Việt Nam đã phục hồi, bước vào chu kỳ tăng trưởng mới, ổn định hơn, không còn bong bóng, mở ra cơ hội lớn cho các dự án có pháp lý rõ ràng, dự án Viva Plaza của Công ty có đủ tính pháp lý, được các cơ quan có thẩm quyền công nhận và đủ điều kiện giao nhà cho khách hàng. HĐQT và Ban giám đốc công ty đã nỗ lực triển khai bán hàng trên mọi kênh có thể, tạo điều kiện tốt cải thiện tình hình tài chính của công ty. Tuy nhiên việc bán căn hộ vẫn gặp khó khăn do có 1 số phần tử gây rối phá hoại gây ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động của công ty. Số liệu trên báo cáo của BKS với quý cổ đông năm 2025 từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 đã được Kiểm toán.

### **1. Tình hình thực hiện các dự án:**

#### **a. Dự án Viva Plaza:**



Năm 2025 Công ty đã triển khai nhiều phương thức bán căn hộ, tuy nhiên việc bán hàng tại dự án Viva Plaza gặp khó khăn từ sự cản trở của một số cá nhân liên quan đến dự án giai đoạn ban quản lý cũ điều hành công ty trước đây. Vì vậy tính thanh khoản của dự án không được như kỳ vọng, BKS hy vọng trong năm 2026 số căn hộ Viva Plaza còn lại sẽ được bán hết; Công ty cần có chính sách kế hoạch rõ ràng hoạt động kinh doanh tại trung tâm thương mại, hấp dẫn các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ thuê, từ đó tạo được nguồn thu ổn định.

#### **b. Dự án chợ truyền thống:**

Chợ Phước Long xuống cấp, hoạt động không có hiệu quả. Trong thời gian qua chợ hoạt động thu không đủ chi, công ty phải bù lỗ cho hoạt động của chợ; vì vậy việc dừng hoạt động tại chợ PL tại thời điểm này là phù hợp và xây dựng dự án mới trên khu đất chợ PL là việc làm cấp thiết với sự phát triển và ổn định của công ty, BKS đồng ý với kế hoạch này do hoàn toàn phù hợp với lợi ích của cổ đông trong dài hạn. HĐQT cần có lộ trình dừng hoạt động tại chợ PL phù hợp, cân bằng hài hòa lợi ích của Công ty và tiêu thương kinh doanh tại chợ tạm PL.

#### **2. Hoạt động kinh doanh:**

Trong năm 2025, doanh thu hoạt động cho thuê chợ Phước Long: 595 triệu đồng.

Tổng số căn hộ tại dự án Viva Plaza đã được bán cho khách hàng: 285 căn.

Giá trị hợp đồng: 801 tỷ đồng, (trong đó số tiền đã thu được: 706 tỷ đồng).

Năm 2025, hoạt động bán hàng của công ty vẫn gặp khó khăn do nhiều thông tin sai lệch về công ty và tỷ lệ giải ngân của ngân hàng trong việc cho vay mua nhà dự án thấp nên ảnh hưởng đến hoạt động bán căn hộ Viva Plaza, tiến độ thu tiền của dự án gây ảnh hưởng đến lưu chuyển tiền tệ của công ty.

#### **3. Hoạt động đầu tư:**

Hiện Công ty đã đầu tư góp vốn xây dựng bất động sản du lịch tại thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng, giá trị đầu tư 18,5 tỷ đồng, BKS hy vọng HĐQT sẽ có định hướng tốt, phát triển mở rộng thị trường kinh doanh bất động sản kết hợp du lịch.

#### **4. Hoạt động quản lý điều hành:**

Năm 2025 là một năm rất thành công của kinh tế Việt Nam, tăng trưởng tăng cao hơn 8%, lạm phát được kiểm soát, xuất khẩu và sản xuất được phục hồi. Tuy vậy hoạt động của thị trường bất động sản vẫn bị tác động bởi tâm lý người mua, hệ lụy của dự án chậm tiến độ gây áp lực tâm lý lo lắng tiền bạc, thời gian chờ đợi, mất niềm tin vào thị trường, ảnh hưởng đến quyết định tài chính. Với những khó khăn như vậy nhưng Ban điều hành đã nỗ lực đưa dự án Viva Plaza đến với người tiêu dùng; căn hộ hoàn thiện đẹp, chất lượng, giá bán hợp lý. Trong năm 2025, HĐQT đã tập trung họp 12 lần để cùng BGD giải quyết kịp thời các phát sinh của công ty, hạn chế những khó khăn vướng mắc phát sinh, đồng thời giúp Công ty định hướng và phát triển phù hợp trong tình hình chung. BKS lưu ý Ban điều hành tập trung giải quyết tranh kiện pháp lý giai đoạn 2015-2019 liên quan đến mua bán căn hộ, lấy lại niềm tin của công chúng và truyền thông.

### III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG VỚI BKS NĂM 2025

#### 1. Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2025, HĐQT kiểm soát hoạt động của công ty, tài chính công ty đã có cải thiện, báo cáo tài chính được kiểm toán đúng thời hạn, HĐQT luôn kịp thời chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty và đưa ra các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông. Tuy nhiên BKS sớm mong HĐQT đưa kế hoạch để công ty quay trở lại niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM, bảo đảm tốt cho tính thanh khoản và quyền lợi của Cổ đông; với dự án tại khu đất chợ tạm Phước Long cần chuẩn bị thận trọng từng khâu: đầu tư, pháp lý dự án, vốn, thiết kế...; khai thác tốt nguồn cung cấp tài chính của các ngân hàng tín dụng để có được lãi suất ưu đãi.

BKS đánh giá HĐQT trong năm 2025 đã thực hiện đúng quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật.

#### 2. Hoạt động của Ban TGD:

Ban Tổng giám đốc đã triển khai tốt chiến lược từ HĐQT, quản lý vận hành hoạt động công ty thông suốt, kiểm soát được tình hình tài chính, tiến độ hoàn thiện dự án, nhân sự tại công ty

**Đánh giá:** ban Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã ban hành các Quyết định hoặc lập Tờ trình xin ý kiến kịp thời và đúng theo thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và Điều lệ công ty.

#### Sự phối hợp hoạt động với BKS:

Các phòng ban đã tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện công tác kiểm tra giám sát của mình như đã cung cấp các tài liệu, văn bản cho BKS, đồng thời tiếp thu các ý kiến của BKS, từng bước cải tiến và hoàn thiện công tác quản lý điều hành.

### IV. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2025

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của công ty vẫn gặp khó khăn do bị một số thành phần xấu có mục đích tuyên truyền tiêu cực, hạ thấp uy tín Công ty, ngăn chặn việc kinh doanh mua bán và các hoạt động của công ty, gây ra rất nhiều khó khăn, cản trở trong quá trình điều hành chỉ đạo của HĐQT, ban TGD và của cả Công ty nói chung. Vì vậy kết quả kinh doanh bị hạn chế.

**Tình hình hoạt động công ty từ ngày 01/01/2025 đến hết 31/12/2025 như sau**

ĐVT: đồng

<b>Thu nhập:</b>	<b>154.884.329.378</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.517.115.879
- Doanh thu hoạt động tài chính	2.038.994
- Thu nhập khác	1.910.625.170
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.545.450.665)
<b>Chi phí:</b>	<b>134.500.080.927</b>



- Giá vốn hàng bán	103.254.522.084
- Chi phí tài chính	20.143.422.094
- Chi phí bán hàng	18.456.678.530
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.775.252.231
- Chi phí khác	13.628.082
- Lợi nhuận trước thuế	<b>240.826.357</b>

## **V. KẾT LUẬN CHUNG, KIẾN NGHỊ**

HĐQT, BGD giải quyết dứt điểm tranh tụng liên quan tới khách hàng giai đoạn 2015-2019.

Tập trung dòng tiền và dự án mới tại chợ Phước Long khả thi.

Xây dựng chiến lược tăng trưởng dài hạn và tìm đối tác chiến lược đầu tư

Xây dựng uy tín trên thị trường

Xây dựng đội ngũ nhân viên giỏi chuyên môn, nghiệp vụ, gắn kết xây dựng công ty ngày càng vững mạnh, áp dụng công nghệ AI phục vụ công tác quản lý, điều hành.

## **VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BKS NĂM 2026**

- Giám sát tài chính, kế toán, báo cáo kiểm toán
- Giám sát hoạt động Ban Điều hành và thực hiện chiến lược
- Giám sát tuân thủ pháp luật và quản trị nội bộ
- Kiểm soát dòng tiền, huy động vốn và tài sản công ty


Thời gian và nội dung cụ thể sẽ được thông báo trước ít nhất một tuần tới HĐQT, TGD và các phòng ban chức năng để chuẩn bị hồ sơ, tài liệu. Kết thúc năm tài chính, BKS sẽ báo cáo minh bạch cho HĐQT và cổ đông.

Kính trình!

### **Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Hằng Nga**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

000

## ĐƠN ĐỀ CỬ

(Dùng cho cá nhân)

ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Tôi tên là:.....

CCCD/Hộ chiếu số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

và được ủy quyền đại diện:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Thời gian nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam liên tục đến ngày....../...../2026 là:..... tháng.

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, tôi/chúng tôi thấy mình có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Công ty cho tôi/chúng tôi được đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nhiệm kỳ (2026-2031) để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

Ông (Bà):.....

CCCD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

và đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Vị trí đề cử: Thành viên HĐQT

Tôi/chúng tôi xin cam đoan những nội dung khai trên là đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Tài liệu kèm theo:**

1. Sơ yếu lý lịch của ứng viên;
2. Hộ khẩu thường trú/Giấy đăng ký tạm trú hoặc giấy tờ tương đương (sao y hợp lệ);
3. Bản sao hợp lệ Căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên (sao y hợp lệ).

....., ngày .....tháng.....năm 2026

**Người đề cử/nhóm đề cử**  
(Ký, ghi rõ họ tên)





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----0o0-----

**ĐƠN ĐỀ CỬ**

(Dùng cho tổ chức)

**ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM**

Tên tổ chức:.....

Giấy chứng nhận ĐKDN số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

và được ủy quyền đại diện:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Thời gian nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam liên tục, đến ngày...../...../2026 là:..... tháng.

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, chúng tôi thấy mình có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Chúng tôi đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nhiệm kỳ (2026-2031) để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

Ông (Bà):.....

CCCD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

và đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Vị trí đề cử: Thành viên HĐQT

Chúng tôi xin cam đoan những nội dung khai trên là đúng sự thật. Nếu sai, chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Tài liệu kèm theo:**

1. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận ĐKDN;
2. Sơ yếu lý lịch của ứng viên;
3. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).

....., ngày .....tháng.....năm 2026

**Cổ đông**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----0o0-----

## ĐƠN ỨNG CỬ

THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM**

Tôi tên là: .....

CCCD số: ..... Ngày cấp:..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn: .....Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: .....cổ phần (Bằng chữ: ..... ) chiếm tỷ lệ  
.....% và đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Vị trí ứng cử: Thành viên HĐQT

Thời gian nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam đến ngày  
.../.../2026 là:..... tháng

Đề nghị Đại hội đồng Cổ đông của Công ty cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Hội đồng  
quản trị của Công ty của nhiệm kỳ 2026-2031 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông  
thường niên năm 2026.

Nếu được các Cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị, tôi sẽ đem hết năng lực  
và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Tôi xin cam đoan những nội dung khai trên là đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm  
trước pháp luật.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Tài liệu kèm theo:**

1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
2. Hộ khẩu thường trú/Giấy đăng ký tạm trú hoặc  
giấy tờ tương đương (sao y hợp lệ);
3. Bản sao hợp lệ Căn cước công dân/hộ chiếu và  
các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng  
viên.

....., ngày .....tháng .... năm 2026

**Cổ đông**  
(Ký, ghi rõ họ tên)





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----0o0-----

**BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG**  
**ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2026, chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam cùng nhau nắm giữ.....cổ phần, chiếm tỷ lệ.....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách dưới đây:

STT	Cổ đông	Số CMND /ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Thời gian sở hữu	Ký tên
	<b>Tổng cộng</b>			<b>Tổng số CP</b>		

Sau khi nghiên cứu các quy định của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên HĐQT tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, chúng tôi cùng nhất trí đề cử ứng viên tham gia vào HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam, cụ thể như sau:

**1. Đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng Quản trị:**

Ông/Bà:.....

CCCD số:.....; Ngày cấp:.....; Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Vị trí đề cử: Thành viên HĐQT

**2. Đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng Quản trị:**

Ông/Bà:.....

CCCD số:.....; Ngày cấp:.....; Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:.....

Hiện đang sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Vị trí đề cử: Thành viên HĐQT

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam ghi nhận danh sách ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị của nhóm cổ đông nêu trên.

Biên bản này được lập vào lúc.....giờ....., ngày..... và được đọc lại cho nhóm cổ đông cùng nghe, cùng thống nhất và cùng ký tên dưới đây.

## **HỌ TÊN VÀ CHỮ KÝ CỦA TỪNG CỔ ĐÔNG TRONG NHÓM CỔ ĐÔNG**

### **Ghi chú:**

1. Kèm theo CCCD (bản sao y có chứng thực) của các thành viên trong nhóm và người đại diện;
2. Sơ yếu lý lịch và CCCD (bản sao y có chứng thực) của các ứng cử viên;
3. Giấy ủy quyền có chứng thực (nếu cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).





## SƠ YẾU LÝ LỊCH

- Họ và tên:.....Giới tính:.....
- Ngày, tháng, năm sinh:.....
- Nơi sinh:.....
- Quốc tịch:.....
- Số CCCD số:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:.....
- Chỗ ở hiện tại:.....
- Trình độ chuyên môn:.....
- Nghề nghiệp:.....
- Tên và địa chỉ pháp nhân mà mình đại diện, tỷ lệ vốn góp được đại diện (trường hợp là người đại diện phần vốn góp của cổ đông pháp nhân):.....
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty: .....
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:.....
- Quá trình đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Bằng cấp

14. Quá trình làm việc:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc


15. *Kê khai người có liên quan (kê khai toàn bộ mối quan hệ “người có liên quan” theo quy định tại khoản 46, Điều 4 Luật Chứng khoán 2019)*

<b>Họ và tên/Tên tổ chức có liên quan</b>	<b>Mối quan hệ với người khai</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Địa chỉ thường trú</b>	<b>Nghề nghiệp</b>

Tôi cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và hợp lý các nội dung nêu trên. Nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nhiệm kỳ 2026-2031, tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực.

....., ngày.....tháng.....năm 2026

**Người khai**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;  
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam;  
- Căn cứ Biên bản cuộc họp số: 01/2026/BB-CD-VNI, ngày 24/04/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

**Điều 4.** Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026

Doanh thu	136.000.000.000 đồng
Chi phí	132.500.000.000 đồng
Lợi nhuận	3.500.000.000 đồng

**Điều 5.** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty trong năm 2026:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC).
- Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY).

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

**Điều 6.** Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

Chủ tịch HĐQT	6.000.000 đồng/tháng/người
Thành viên HĐQT	5.000.000 đồng/tháng/người
Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000 đồng/tháng/người
Thành viên Ban kiểm soát	3.000.000 đồng/tháng/người

**Điều 7.** Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đến địa chỉ Nhà số 18 khu Grand 1, Đường số 6 The Peak Garden Villa, 600 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa đổi khoản 3 Điều 2 của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam như sau:

“3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Nhà số 18 khu Grand 1, Đường số 6 The Peak Garden Villa, 600 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 028 62706889

- Fax:

- E-mail: info@vinalandinvest.com.vn

- Website: www.vinalandinvest.com.vn”

**Điều 8.** Thông qua kết quả trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 đối với: Ông/bà .....

**Điều 9.** Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026. Giao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 9 (để thực hiện);
- Công bố thông tin;
- Lưu: HC-TH.

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