

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
SÀI GÒN VRG**

-----  
*SAIGON VRG INVESTMENT  
CORPORATION*  
-----

Số/No.: 1583/CV-SVI

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

-----  
*THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness*  
-----

TP HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2026/  
Ho Chi Minh City, April 22, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG/ EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission Of Vietnam**

**Sở giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh City Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/ Organization name: *CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG/ SAIGON VRG INVESTMENT CORPORATION*

- Mã chứng khoán/ Securities code: SIP

- Địa chỉ/ Address: *Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Bình Mỹ, Thành phố HCM, VN / Lot TT2-1, D4 Street, Dong Nam Industrial Park, Binh My Commune, HCM City, VN*

- Điện thoại liên hệ/ Contact phone number: (028) 3847 9375

Fax: (028) 3847 9272

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

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content: *Biên bản họp, nghị quyết và tài liệu họp họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026./ Minutes, Resolutions and Meeting Documents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/04/2026 tại đường dẫn <https://saigonvrg.com.vn/vi/dai-hoi-dong-co-dong>. *This information was disclosed on the company's electronic information page on April 22, 2026 at the link https://saigonvrg.com.vn/vi/dai-hoi-dong-co-dong.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./ *We commit that the information disclosed above is true and take full responsibility before the law for the content of the information disclosed.*

**Tài liệu đính kèm/ Attached documents:**

- Minutes, Resolutions and Meeting Documents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

**Đại diện tổ chức/ Organization representative**  
**Người đại diện theo pháp luật/ Legal representative**



**Lư Thanh Nhã**

Số: 01/BBHĐHĐCĐ-SVI

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG.  
Địa chỉ: Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Bình Mỹ, Tp. HCM  
Mã số công ty: 0305268812 do Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh cấp lần thứ 22 ngày 25 tháng 08 năm 2025.  
Thời gian họp: Bắt đầu lúc: 14 giờ 00 phút ngày 21/04/2026.  
Kết thúc hội: 17 giờ 30 phút ngày 21/04/2026.  
Địa điểm họp: Trực tuyến từ số 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.  
Chương trình và nội dung Đại hội: Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.  
Chủ tọa đại hội: Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.  
Ban kiểm phiếu: Bà Huỳnh Như Ngọc, Ông Nguyễn Tấn Kiệt và Ông Đinh Văn Đức.  
Thư ký đại hội: Ông Phan Quốc Thắng, Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 21 tháng 04 năm 2026, kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được tiến hành gồm các nội dung sau:

**I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

1. Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu và cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ông Nguyễn Thành Đạt – thay mặt Ban tổ chức tuyên bố khai mạc, giới thiệu đại biểu tham dự, thành phần tham dự gồm:
  - Các thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty.
  - Các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG).
3. Bà Huỳnh Như Ngọc – thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tư cách và số lượng cổ đông tham dự Đại hội như sau:
  - Tổng số cổ phần của Công ty: 242.112.943 cổ phần phổ thông tương ứng với 2.421.129.430.000 đồng vốn điều lệ.
  - Tổng số cổ đông (cả tổ chức và cá nhân) có quyền tham dự Đại hội theo danh sách chốt ngày 23/03/2026 là 4.759 cổ đông, đại diện cho 242.112.943 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.

- Tại thời điểm khai mạc (14h00), số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 42 đại biểu, đại diện cho 208.188.270 phiếu biểu quyết, chiếm 85,9881% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được tuyên bố đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

4. Ông Nguyễn Thành Đạt – thay mặt Ban tổ chức giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua **Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu** như sau:

**a) Đoàn chủ tọa:**

- Ông Trần Mạnh Hùng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Ông Nguyễn Thanh Tùng - Thành viên HĐQT
- Ông Lư Thanh Nhã - Tổng Giám đốc

**b) Ban Thư ký:**

- Ông Phan Quốc Thắng - Trưởng Ban thư ký
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thuý - Thành viên

**c) Ban kiểm phiếu:**

- Bà Huỳnh Như Ngọc - Trưởng ban kiểm phiếu
- Ông Đinh Văn Đức - Thành viên
- Bà Nguyễn Tấn Kiệt - Thành viên

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 46 đại biểu, đại diện cho 208.392.510 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 207.647.281 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6424% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 41 đại diện cho: 207.647.281 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6424% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 05 đại diện cho 745.229 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3576% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nhân sự Đại hội đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6424%.*

5. Ông Nguyễn Thanh Tùng – Thành viên HĐQT thông qua quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 48 đại biểu, đại diện cho 208.440.510 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 45 đại diện cho: 208.388.508 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9751% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 208.387.508 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9746% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 1.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0005% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 03 đại diện cho 52.002 phiếu biểu quyết, chiếm 0,0249% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

***Như vậy quy chế làm việc đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,9746%.***

6. Ông Nguyễn Thanh Tùng – Thành viên HĐQT thông qua quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 48 đại biểu, đại diện cho 208.440.510 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 45 đại diện cho: 208.388.508 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9751% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 208.387.508 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9746% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 1.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0005% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 03 đại diện cho 52.002 phiếu biểu quyết, chiếm 0,0249% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

***Như vậy quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,9746%.***

7. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tọa đại hội thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 48 đại biểu, đại diện cho 208.440.510 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 45 đại diện cho: 208.388.508 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9751% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 208.387.508 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9746% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 1.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0005% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 03 đại diện cho 52.002 phiếu biểu quyết, chiếm 0,0249% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy chương trình họp đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,9746%.*

## **II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

1. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ Tịch HĐQT – Báo cáo Đại hội về Hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026.

2. Ông Lư Thanh Nhã – Tổng Giám đốc - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

3. Bà Huỳnh Như Ngọc – Đại diện Ban kiểm soát – Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng năm 2026 của Ban kiểm soát.

4. Bà Huỳnh Như Ngọc – Đại diện Ban kiểm soát – Đọc Tờ trình của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

5. Ông Nguyễn Thanh Tùng – Thành viên HĐQT - Đọc các Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung:

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán.

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung thực hiện trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025.

- Tờ trình của HĐQT thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026.
- Tờ trình của HĐQT thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.
- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoàn nhập toàn bộ số dư của tài khoản " Quỹ đầu tư phát triển" vào " Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối".
- Tờ trình thông qua việc Miễn nhiệm và Bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 -2028.

**6. Ông Trần Mạnh Hùng** – Chủ tọa Đại hội chủ trì việc thảo luận nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội:

**Câu 1:** Ban lãnh đạo có thể chia sẻ kết quả kinh doanh quý I/2026, bao gồm diện tích đất khu công nghiệp đã cho thuê mới, doanh thu và lợi nhuận? Đồng thời, dựa trên tiến độ hiện tại, Ban lãnh đạo đánh giá như thế nào về khả năng hoàn thành kế hoạch cho thuê đất năm 2026?

**Trả lời:**

- Trong quý I/2026, Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực. Theo báo cáo riêng, doanh thu đạt khoảng 1.929 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế khoảng 256 tỷ đồng, lần lượt đạt 115% và 118% so với cùng kỳ 2025. Theo báo cáo hợp nhất, doanh thu đạt khoảng 2.252 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 352 tỷ đồng, tương đương 87% so với cùng kỳ 2025.
- Về hoạt động cho thuê, trong quý I/2026, Công ty đã cho thuê mới khoảng 35 ha đất khu công nghiệp và 10.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng.
- Trên cơ sở kết quả đạt được và tiến độ hiện tại, Ban lãnh đạo đánh giá khả năng hoàn thành kế hoạch năm 2026 là khả thi, và sẽ tiếp tục nỗ lực để hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra.

**Câu 2:** Trong bối cảnh căng thẳng thương mại, biến động tỷ giá và bất ổn địa chính trị, Ban lãnh đạo có ghi nhận việc khách thuê trì hoãn hoặc thu hẹp đầu tư không? Đánh giá về tác động từ việc điều tra của Mỹ theo mục 301 đến nhu cầu thuê đất và kế hoạch mở rộng của khách thuê?

**Trả lời:**

- Ban lãnh đạo nhận thấy các yếu tố vĩ mô như căng thẳng thương mại, biến động tỷ giá và bất ổn địa chính trị đã diễn ra trong những năm gần đây khá thường xuyên nên Công ty đã có các biện pháp để ứng phó.
- Theo chúng tôi được biết phần lớn các nhà đầu tư hiện hữu đều là các doanh nghiệp có kế hoạch đầu tư dài hạn, do đó mức độ ảnh hưởng không đáng kể đến nhu cầu tổng thể.
- Đối với động thái điều tra theo Mục 301 của Mỹ, Công ty hiện đang theo dõi sát diễn biến và sẽ hỗ trợ khách hàng khi cần thiết.

**Câu 3:** Ban lãnh đạo có thể cập nhật chi tiết tiến độ phát triển quỹ đất của KCN Long Đức giai đoạn 2? Thời điểm dự kiến đưa dự án vào vận hành, sẵn sàng cho thuê? Bên cạnh đó, Công ty có thể chia sẻ thêm về định hướng tham gia đầu tư các dự án khu công nghiệp mới như Phạm Văn Hai 1 và Phạm Văn Hai 2 trong thời gian tới?

**Trả lời:**

- Đối với KCN Long Đức giai đoạn 2, Công ty đang triển khai các thủ tục liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng; phương án giá bồi thường đã hoàn tất và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, Công ty đã thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/2000, song song với lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) và thiết kế cơ sở dự án để đảm bảo tiến độ dự án. Theo kế hoạch, dự án dự kiến đưa vào khai thác từ cuối năm 2027.
- Đối với các dự án mở rộng như Phạm Văn Hai 1 và Phạm Văn Hai 2, Công ty đang định hướng ưu tiên tập trung nguồn lực cho các khu công nghiệp hiện hữu,

nhằm hoàn thiện việc đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng hạ tầng và nâng cao tỷ lệ lấp đầy. Tuy nhiên, Công ty sẽ theo dõi, tiếp cận thận trọng, có chọn lọc và chuẩn bị các điều kiện cần thiết nếu có ý định tham gia vào các dự án mới..

**Câu 4:** Kế hoạch kinh doanh mảng khu dân cư năm 2026 của Công ty như thế nào? Trong bối cảnh mặt bằng lãi suất có xu hướng tăng, Ban lãnh đạo đánh giá như thế nào về sức cầu và khả năng hoàn thành kế hoạch?

**Trả lời:**

- Trong năm 2026, Công ty tiếp tục triển khai mảng khu dân cư, trọng tâm là dự án KDC Thuận Lợi với quy mô hơn 400 căn, hiện đang trong giai đoạn xây dựng. Đồng thời, Công ty tích cực tháo gỡ các vướng mắc pháp lý cho các dự án khu dân cư liền kề khu công nghiệp do Công ty quản lý và kỳ vọng sẽ mang lại hiệu quả khả quan trong thời gian tới.
- Công ty đánh giá tích cực về nhu cầu và khả năng tiêu thụ, do các dự án chủ yếu nằm liền kề khu công nghiệp, phục vụ nhu cầu của chuyên gia, người lao động và người dân khu vực. Mặc dù lãi suất có xu hướng tăng, tác động phần nào đến thị trường nhưng không lớn và Công ty tin tưởng có thể đạt được kế hoạch đề ra.

**Câu 5:** Chiến lược đa dạng hóa nguồn thu của Công ty trong thời gian tới như thế nào? Định hướng phát triển mảng điện mặt trời ra sao? Ngoài ra, Công ty có kế hoạch duy trì mức cổ tức tiền mặt như năm 2025 trong các năm tiếp theo không?

**Trả lời:**

- Về đa dạng hóa doanh thu: nguồn thu của Công ty chủ yếu đến từ cho thuê đất và nhà xưởng khu công nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty đang đẩy mạnh đa dạng hóa nguồn thu thông qua phát triển các dịch vụ tiện ích trong khu công nghiệp, mở rộng mảng năng lượng tái tạo và định hướng tiếp tục phát triển thêm mảng nhà ở thương mại trong thời gian tới.
- Đối với điện mặt trời: đến năm 2025, Công ty đã đầu tư khoảng 74 MWp và dự kiến mở rộng thêm khoảng 13 MWp trong năm 2026, chủ yếu là điện mặt trời áp mái. Mảng này đang mang lại hiệu quả tích cực, với doanh thu khoảng 200 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế khoảng 80 tỷ đồng, đóng góp tích cực vào kết quả chung của Công ty.
- Về chính sách cổ tức: năm 2025 Công ty chi trả ở mức 50%/vốn điều lệ nhờ kết quả kinh doanh và dòng tiền tích cực. Trong năm 2026, Công ty định hướng duy trì chính sách cổ tức ổn định, đảm bảo cân đối giữa lợi ích cổ đông và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nếu kết quả kinh doanh và dòng tiền thuận lợi hơn dự kiến, Công ty sẽ xem xét đề xuất điều chỉnh mức chi trả phù hợp.

**Câu 6:** Những ngành nghề sản xuất, gia công truyền thống như dệt may, da giày, xăm lớp... đang có xu hướng giảm dần đầu tư, đây cũng là tệp khách hàng chính thuê đất tại KCN Phước Đông, vậy xu hướng này có ảnh hưởng tiến độ cho thuê tại KCN Phước Đông trong tương lai không?

**Trả lời:**

- Đối với các ngành sản xuất truyền thống như dệt may, da giày..., đây vẫn là những ngành phục vụ nhu cầu thiết yếu của xã hội, do đó Công ty đánh giá hoạt động sản xuất sẽ tiếp tục duy trì ổn định trong dài hạn. Thực tế, các khu công nghiệp đều có định hướng thu hút ngành nghề phù hợp với từng khu vực để đảm bảo hiệu quả khai thác.
- Riêng tại địa bàn Tây Ninh, Công ty nhận thấy các ngành nghề đang thu hút đầu tư tại KCN Phước Đông vẫn phù hợp với định hướng phát triển của khu vực và còn dư địa tăng trưởng.

**Câu 7:** Các dự án hạ tầng như cao tốc Mộc Bài – TP.HCM, Mộc Bài – Xa Mát, Vành đai 3, 4... sẽ tác động như thế nào đến thu hút FDI tại Tây Ninh? Theo Ban lãnh đạo, những ngành nghề nào sẽ đầu tư mạnh trong thời gian tới?

**Trả lời:**

Các dự án hạ tầng trọng điểm hiện nay đã có tiến độ rõ ràng và dự kiến đi vào hoạt động trong khoảng 2–3 năm tới, qua đó được kỳ vọng sẽ tạo tác động tích cực đến khả năng thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp tại Tây Ninh. Việc cải thiện kết nối giao thông, sẽ giúp nâng cao sức hấp dẫn đối với các ngành có nhu cầu vận chuyển lớn như logistics, kho bãi,... cùng với các ngành sản xuất gắn với xuất khẩu và chuỗi cung ứng sẽ có xu hướng gia tăng đầu tư.

**Câu 8:** Công ty có thể cập nhật mặt bằng giá thuê tại các KCN hiện nay? Đối với KCN Phước Đông GD3, chi phí tiền sử dụng có được khấu trừ vào chi phí đền bù GPMB đã ứng trước hay không?

**Trả lời:**

- Giá thuê tại các khu công nghiệp của Công ty đã được công bố chi tiết trên website, do có sự khác biệt theo từng khu và ngành nghề, Công ty khuyến nghị cổ đông tham khảo trực tiếp để có thông tin đầy đủ và kịp thời nhất.
- Đối với KCN Phước Đông giai đoạn 3, Công ty sẽ được khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp. Hiện nay, Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để thực hiện việc khấu trừ này theo đúng quy định.

**Câu 9:** Đến hết quý I/2026, tổng diện tích đã ký MOU tại từng khu công nghiệp của Công ty là bao nhiêu?

**Trả lời:**

Hiện nay, số liệu chi tiết về diện tích đã ký MOU tại từng khu công nghiệp đang được Công ty tổng hợp. Công ty sẽ công bố thông tin chính thức trên website trong thời gian tới để cổ đông theo dõi.

**Câu 10:** Khoản phải thu ngắn hạn tăng mạnh trong năm 2025, đặc biệt là khoản cho vay ngắn hạn hơn 4.900 tỷ đồng. Xin ban lãnh đạo làm rõ: đối tượng cho vay, mức độ rủi ro và thời gian thu hồi như thế nào? Vì sao chưa được thuyết minh chi tiết trong báo cáo tài chính?

**Trả lời:**

Khoản phải thu ngắn hạn của Công ty bao gồm: cho vay ngắn hạn, tạm ứng đầu tư khu công nghiệp và chi phí bồi thường GPMB. Đối với khoản cho vay khoảng 4.900 tỷ đồng là hoạt động nhằm tận dụng nguồn vốn chi phí thấp để nâng cao hiệu quả tài chính. Các khoản này chủ yếu cho các công ty chứng khoán có ngân hàng mẹ đứng sau vay, do đó mức độ rủi ro không cao. Kỳ hạn cho vay chủ yếu từ 6 đến dưới 12 tháng và dự kiến sẽ được thu hồi trong năm nay.

**Câu 11:** Công ty dự kiến khi nào sẽ cho thuê hết diện tích đất còn lại tại KCN Lê Minh Xuân 3 và KCN Lộc An – Bình Sơn?

**Trả lời:**

Thời gian lấp đầy toàn bộ diện tích còn lại phụ thuộc vào diễn biến thị trường và nhu cầu của nhà đầu tư, do đó khó xác định chính xác. Tuy nhiên, trên cơ sở tình hình hiện tại, Công ty kỳ vọng có thể hoàn tất cho thuê trong khoảng 5–7 năm tới.

**Câu 12:** Việc Đồng Nai định hướng trở thành thành phố trực thuộc Trung ương sẽ mang lại những thuận lợi gì cho hoạt động cho thuê đất KCN? Công ty đánh giá như thế nào về cơ hội và thách thức trong thu hút đầu tư hiện nay?

**Trả lời:**

Việc Đồng Nai hướng tới trở thành thành phố trực thuộc Trung ương được kỳ vọng sẽ thúc đẩy phát triển hạ tầng, nâng cao chất lượng môi trường đầu tư, qua đó tạo điều kiện thuận lợi hơn trong việc thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp trong thời gian tới. Tuy nhiên, việc nhiều địa phương đồng loạt phát triển khu công nghiệp mới cũng tạo ra áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng. Trước bối cảnh này, Công ty định hướng phát triển theo mô hình khu công nghiệp xanh, hạ tầng đồng bộ, nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và đáp ứng tốt hơn nhu cầu của nhà đầu tư.

**Câu 13:** Với quỹ đất còn lại lớn tại KCN Phước Đông (Khu B cả phần mở rộng còn hơn 660ha), Công ty đánh giá mức giá thuê hiện nay có cạnh tranh không? Trong bối cảnh cao tốc Mộc Bài dự kiến đến năm 2028 mới hoàn thành, Công ty có chiến lược gì để thúc đẩy cho thuê trong giai đoạn này?

**Trả lời:**

- Đối với KCN Phước Đông, Công ty đang tích cực triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 3. Nhờ sự đồng thuận cao từ người dân, công ty đã hoàn thành trên 90% tiến độ bồi thường, qua đó tạo điều kiện để sớm đưa quỹ đất mới vào khai thác. Về giá thuê, Công ty đánh giá mức giá hiện tại có tính cạnh tranh tốt, thể hiện qua việc vẫn thu hút được sự quan tâm tích cực từ các nhà đầu tư.
- Trong giai đoạn chờ hoàn thiện kết nối hạ tầng khu vực, Công ty tập trung đẩy nhanh đầu tư hạ tầng nội khu, bao gồm hoàn thiện hệ thống giao thông, bổ sung nguồn điện và phát triển các công trình dịch vụ tiện ích... Qua đó, nâng cao sức hấp dẫn của khu công nghiệp và tạo nền tảng thu hút khách thuê khi cao tốc Mộc Bài đưa vào khai thác.

**Câu 14:** Sau kết quả bán hàng tích cực tại KDC Thuận Lợi năm 2025, Công ty có kế hoạch triển khai dự án khu dân cư tại KCN Đông Nam trong thời gian tới không? Tiến độ dự kiến, quy mô và các giai đoạn thực hiện như thế nào?

**Trả lời:**

Đối với dự án khu dân cư liền kề KCN Đông Nam, hiện nay Công ty đang làm việc với các sở, ngành TP.HCM để hoàn thiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị cho giai đoạn đầu tư. Sau khi hoàn tất các thủ tục cần thiết, Công ty sẽ xây dựng kế hoạch triển khai cụ thể (tiến độ, quy mô, các giai đoạn) và báo cáo cổ đông trong thời gian tới.

**Câu 15:** Giá thuê tại KCN Lộc An – Bình Sơn có xu hướng tăng trong thời gian tới không?

**Trả lời:**

Đối với KCN Lộc An – Bình Sơn, Công ty đánh giá mặt bằng giá thuê sẽ biến động theo thị trường chung của khu vực Đồng Nai, với xu hướng tương đối ổn định, có thể giảm nhẹ để phù hợp với nhu cầu nhà đầu tư. Trong bối cảnh các khu công nghiệp chuyển dịch theo hướng sinh thái, yêu cầu đầu tư hạ tầng cao hơn, tuy có thể mang đến nhiều thách thức hơn nhưng công ty vẫn kỳ vọng có thêm nhiều cơ hội mới khi các nhà đầu tư đến với khu vực Đồng Nai.

**Câu 16:** Thông tư số 99/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, định hướng ghi nhận doanh thu theo thời gian sẽ tác động như thế nào đến các chỉ tiêu tài chính, khả năng vay vốn và đánh giá tín nhiệm của Công ty? Trong giai đoạn đầu triển khai có gặp khó khăn gì không?

**Trả lời:**

Công ty đánh giá Thông tư 99/2025 sẽ ảnh hưởng nhiều hơn đến các doanh nghiệp trước đây thực hiện ghi nhận doanh thu một lần. Đối với Công ty, việc ghi nhận doanh thu đã được thực hiện theo hướng phân bổ theo thời gian trong những năm qua, do đó không có sự thay đổi đáng kể khi áp dụng quy định mới. Vì vậy, các chỉ tiêu tài chính, khả năng tiếp cận vốn vay cũng như đánh giá tín nhiệm của Công ty sẽ không bị ảnh hưởng.

**Câu 17:** Căng thẳng Trung Đông leo thang đang đẩy giá năng lượng và chi phí logistics toàn cầu tăng cao. Theo Công ty, diễn biến này có đang tạo áp lực đáng kể lên hoạt động của Công ty cũng như nhóm khách thuê trong các khu công nghiệp hay không?

**Trả lời:**

Việc giá năng lượng và chi phí vận chuyển tăng chắc chắn có tác động nhất định đến hoạt động của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, không riêng tại các khu của Công ty. Tuy nhiên, phần lớn các nhà đầu tư đã chủ động có giải pháp thích ứng và theo ghi nhận, hoạt động sản xuất của các Nhà đầu tư trong công ty

vẫn duy trì ổn định, chưa bị ảnh hưởng đáng kể. Về phía Công ty, chúng tôi cũng đang có các giải pháp hỗ trợ nhà đầu tư, bao gồm việc phối hợp trong hoạt động logistics nhằm đảm bảo điều kiện sản xuất kinh doanh thuận lợi cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

**Câu 18:** Trước lợi thế hạ tầng logistics ngày càng hoàn thiện tại Đồng Nai, Công ty đánh giá dự địa tăng trưởng mảng logistics ra sao? Công ty có định hướng mở rộng lĩnh vực này trong thời gian tới không?

**Trả lời:**

Các khu công nghiệp của Công ty bao gồm KCN Lộc An - Bình Sơn (Đồng Nai) đều nằm gần nhiều trục hạ tầng giao thông trọng điểm đang và sẽ được triển khai như cao tốc, vành đai và các tuyến kết nối liên vùng, qua đó tạo lợi thế thuận lợi cho phát triển logistics. Trên cơ sở đó, Công ty đang nghiên cứu và từng bước mở rộng hoạt động trong lĩnh vực logistics tại các khu công nghiệp phù hợp. Thực tế, thời gian qua đã có nhiều nhà đầu tư quan tâm đến mảng này, cho thấy dự địa tăng trưởng tích cực cho mảng logistics trong thời gian tới.

**Câu 19:** Kế hoạch phát triển lĩnh vực điện năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện mặt trời áp mái trong 5–10 năm tới của Công ty như thế nào?

**Trả lời:**

Trong giai đoạn 5–10 năm tới, Công ty định hướng phát triển mảng điện mặt trời theo hướng tận dụng hệ thống mái nhà xưởng trong các khu công nghiệp, phù hợp với mô hình kinh doanh hiện tại. Việc đầu tư sẽ gắn với nhu cầu thực tế của khách thuê, theo đó Công ty sẽ tiếp cận các nhà xưởng đã và đang được đầu tư để hợp tác triển khai lắp đặt điện mặt trời áp mái, qua đó mở rộng công suất một cách linh hoạt và hiệu quả.

**Câu 20:** Vì sao công ty dự kiến chia cổ tức năm 2026 lại ít hơn năm 2025?

**Trả lời:**

- Đối với năm 2026, Công ty hiện mới đưa ra kế hoạch cổ tức tối thiểu 10%, nhằm đảm bảo sự linh hoạt trong cân đối nguồn vốn cho hoạt động của Công ty. Mức cổ tức thực tế sẽ phụ thuộc vào kết quả kinh doanh và dòng tiền trong năm 2026. Nếu tình hình hoạt động thuận lợi hơn dự kiến, Công ty sẽ xem xét điều chỉnh mức cổ tức phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông.

## 7. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 57 đại biểu, đại diện cho 208.503.130 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

**Nội dung 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6088% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 150.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0719% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6088%.*

**Nội dung 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 207.687.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6088% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 150.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0719% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6088%.*

**Nội dung 3:** Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Công ty.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 207.687.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6088% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 150.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0719% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6088%.*

**Nội dung 4: Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 do Ban kiểm soát đề xuất.**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6807%.*

**Nội dung 5: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 207.687.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6088% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 150.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0719% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6088%.*

**Nội dung 6: Thông qua Tờ trình về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch năm 2026:**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 207.627.663 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5801% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho: 160.350 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0769% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 49.439 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0237% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,5801%.

**Nội dung 7:** Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2025	(1)	1.092.322.041.555
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% * (1)	(2) = 5% * (1)	54.616.102.078
3	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành 1,5% * (1)	(3)=1,5% * (1)	16.384.830.623
4	Cổ tức năm 2025 (50%/Vốn điều lệ)	(4)	1.210.564.715.000
	Đã tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)		242.112.943.000
	Chia cổ tức còn lại bằng tiền mặt 40% (40%/Vốn điều lệ)		968.451.772.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(5)	206.879.452.277
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025	(6)=(1)+(5)-(2)-(3)-(4)	17.635.846.131

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,6807%.

**Nội dung 8: Thông qua Tờ trình dự kiến kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
<b>Báo cáo riêng</b>				
1	Tổng doanh thu	4.902.476	5.147.600	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	749.541	787.018	105%
3	Thuế thu nhập	149.909	157.404	105%
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>599.633</b>	<b>629.615</b>	105%
<b>Báo cáo hợp nhất</b>				
1	Tổng doanh thu	5.657.382	5.940.251	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.040.693	1.092.728	105%
3	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>832.554</b>	<b>874.182</b>	105%
<b>Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)</b>		<b>Tối thiểu 10%</b>	<b>Tối thiểu 10%</b>	

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6807%.*

**Nội dung 9: Thông qua tờ trình giao dịch, hợp đồng với các bên liên quan:**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6807%.*

**Nội dung 10:** Thông qua tờ trình hoàn nhập toàn bộ số dư tài khoản “quỹ đầu tư phát triển” về “lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6807%.*

**Nội dung 11:** Thông qua tờ trình miễn nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028:

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 49 đại diện cho: 207.837.452 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6807% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 207.827.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6758% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 10.350 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0050% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 08 đại diện cho 665.678 phiếu biểu quyết, chiếm 0,3193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,6758%.*

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 57 đại biểu, đại diện cho 208.503.130 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

**Kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm năm 2023 – 2028:**

STT	Họ tên ứng viên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ thông qua
1	Dương Duy Phú	207.691.420	99,6107%

### III. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Ông Phan Quốc Thắng – Thư ký Đại hội trình bày Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 57 đại biểu, đại diện cho 208.503.130 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ Kết quả biểu quyết Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 46 đại diện cho: 208.125.460 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8189% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 208.123.960 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8181% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 1.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0007% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 11 đại diện cho 377.670 phiếu biểu quyết, chiếm 0,1811% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,8181%.**

➤ Kết quả biểu quyết Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 46 đại diện cho: 208.125.460 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8189% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 208.123.960 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8181% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 1.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0007% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

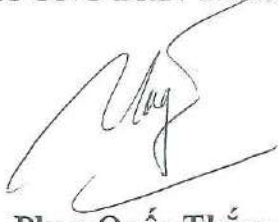
Tổng số tờ phiếu không thu về: 11 đại diện cho 377.670 phiếu biểu quyết, chiếm 0,1811% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

*Như vậy Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,8181%.*

2. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tọa Đại hội tuyên bố bế mạc Đại hội.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kết thúc lúc 17 giờ 30 phút cùng ngày.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ



Phan Quốc Thắng

TM. ĐH ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



Trần Mạnh Hùng

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- UBCK NN, Sở GDCK HCM;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, thư ký HĐQT.

C.T.C.P  
HỒ

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện hành;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/BBHĐHĐCD-SVI ngày 21 tháng 04 năm 2026.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (file đính kèm).
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (file đính kèm).
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (file đính kèm).

**Điều 2:** Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

**Điều 3:** Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026 là đơn vị thuộc danh sách các 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 2026 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2026 của Công ty. Đồng thời, ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban Kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2026.

**Điều 4:** Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:



(ĐVT: đồng)

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2025		Kế hoạch 2026
		Nghị quyết 2025	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	4	144.000.000	144.000.000	144.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2025:

(ĐVT: đồng)

TT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2025	(1)	1.092.322.041.555
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% * (1)	(2) = 5% * (1)	54.616.102.078
3	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành 1,5% * (1)	(3)=1,5% * (1)	16.384.830.623
4	Cổ tức năm 2025 (50%/Vốn điều lệ)	(4)	1.210.564.715.000
	Đã tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)		242.112.943.000
	Chia cổ tức còn lại bằng tiền mặt 40% (40%/Vốn điều lệ)		968.451.772.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(5)	206.879.452.277
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025	(6)=(1)+(5)-(2)-(3)-(4)	<b>17.635.846.131</b>

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp trong Quý II, III năm 2026 để thực hiện chi trả phần cổ tức còn lại năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 40%/vốn điều lệ (Công ty đã tạm ứng 10%/vốn điều lệ).

**Điều 6:** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026 của Công ty. Với các chỉ tiêu chính như sau:

(ĐVT: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
<b>Báo cáo riêng</b>				
1	Tổng doanh thu	4.902.476	5.147.600	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	749.541	787.018	105%
3	Thuế thu nhập	149.909	157.404	105%
4	Lợi nhuận sau thuế	<b>599.633</b>	<b>629.615</b>	105%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
<b>Báo cáo hợp nhất</b>				
1	Tổng doanh thu	5.657.382	5.940.251	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.040.693	1.092.728	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	832.554	874.182	105%
<b>Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)</b>		<b>Tối thiểu 10%</b>	<b>Tối thiểu 10%</b>	

Về kế hoạch chi cổ tức năm 2026: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ và thời điểm tạm ứng cổ tức trong năm 2026 căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm thực hiện.

**Điều 7:** Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan chi tiết như sau:

a. Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan trong năm 2025 như sau:

- Trong năm 2025, Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- Tuy nhiên, trong năm 2025, Sài Gòn VRG đã phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị; các giao dịch này đã được trình bày tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

b. Phê duyệt chủ trương các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2026:

Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG bao gồm: các Công ty con của Sài Gòn VRG và các đối tượng khác theo quy định tại khoản 1 điều 167 Luật Doanh nghiệp, trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.

- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:

TT	Loại hợp đồng, giao dịch	Nội dung cơ bản
1	Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán	- Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.

TT	Loại hợp đồng, giao dịch	Nội dung cơ bản
2	Mua, bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mua, bán hàng hóa; dịch vụ xây dựng; cung cấp dịch vụ tiện ích; thuê phương tiện; tư vấn thiết kế, giám sát; cho thuê đất; vận chuyển và các hàng hóa, dịch vụ khác...</li> <li>- Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận.</li> <li>- Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.</li> </ul>
3	Các hợp đồng, giao dịch khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và quy định pháp luật.</li> </ul>

- Thẩm quyền phê duyệt: từng hợp đồng, giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:

- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
- Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp bảo đảm, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2026 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 được thông qua.
- Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2026 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

**Điều 8:** Thông qua hoàn nhập toàn bộ số dư tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” về “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”. Nội dung cụ thể như sau:

- Theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025. Tại ngày 31/12/2025, Quỹ đầu tư phát triển có số dư là 328.914.876.022 đồng.
- Hoàn nhập toàn bộ số dư tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” về “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”, với tổng số tiền hoàn nhập: 328.914.876.022 đồng.
- Mục đích của việc hoàn nhập nhằm tối ưu hóa cơ cấu nguồn vốn và thuận lợi cho việc quản lý tài chính của Công ty.

**Điều 9:** Thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028.

- Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028: Ông Huỳnh Hữu Tín.
- Kết quả bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm năm 2023 – 2028:

<i>STT</i>	<i>Họ tên ứng viên</i>	<i>Số phiếu bầu</i>	<i>Tỷ lệ thông qua</i>
<i>1</i>	<i>Dương Duy Phú</i>	<i>207.691.420</i>	<i>99,6107%</i>

**Điều 10:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG có trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- UBCK NN, Sở GDCK HCM;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website Công ty;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.



**Trần Mạnh Hùng**

# MỤC LỤC

	Trang
❖ .Nội dung chương trình .....	02
❖ .Quy chế làm việc.....	03
❖ .Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028.....	10
❖ .Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị .....	15
❖ .Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng 2026.....	22
❖ .Báo cáo Hoạt động của Ban Kiểm soát.....	33
❖ .Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 .....	40
❖ .Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán .....	41
❖ .Tờ trình thực hiện thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 .....	42
❖ .Tờ trình Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 .....	43
❖ .Tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026.....	44
❖ .Tờ trình thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.....	45
❖ .Tờ trình hoàn nhập toàn bộ số dư của tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” về “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”.....	48
❖ .Tờ trình thông qua Miễn nhiệm và Bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028.....	49



**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

(Ngày đại hội: 21 tháng 04 năm 2026)

Thời gian	Nội dung	Trình bày
13:30 – 14:00	- Đón khách, đăng ký cổ đông.	Ban Tổ chức
14:00 – 14:15	- Tuyên bố lý do – giới thiệu Đại biểu - Báo cáo tư cách Đại biểu tham dự Đại hội - Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu - Thông qua Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm phiếu - Thông qua chương trình Đại hội - Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội, quy chế bầu cử	Ban Tổ chức
14:15 – 14:40	- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng năm 2026.	Chủ tịch HĐQT Tổng Giám đốc
14:40 – 14:50	- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS) năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. - Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.	Trưởng BKS
14:50 – 15:20	- Tờ trình thông qua các nội dung: + Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; + Thông qua việc thực hiện Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch (KH) năm 2026; + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025; + Thông qua các chỉ tiêu KH kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026; + Thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan; + Tờ trình hoàn nhập toàn bộ số dư của tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” vào “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” + Tờ trình thông qua Miễn nhiệm và Bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028 + Và các Tờ trình/vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị.	Ban Tổ chức
15:20 – 16:00	- Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung Đại hội	Cổ đông
16:00 – 16:15	- Nghỉ giữa giờ	
16:15 – 16:30	- Công bố kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội	Tổ Thư ký
16:30 – 16:40	- Hướng dẫn bầu cử, Tiến hành bầu cử	Ban Tổ chức
16:40 – 17:00	- Công bố kết quả bầu cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2023 - 2028 - Trình bày Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Tổ Thư ký
17:00 – 17:30	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Chủ tịch HĐQT
17:30	- Tuyên bố bế mạc	Ban Tổ chức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO MỜI HỌP TRỰC TUYẾN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội Đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 theo hình thức trực tuyến.

**Nội dung cụ thể như sau:**

- Thời gian tổ chức Đại hội:** đại hội bắt đầu từ 14h00 ngày 21 tháng 04 năm 2026 (từ 13h30 đến 14h00 đăng ký cổ đông).
- Địa điểm và hình thức tổ chức:** Trực tuyến từ số 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
- Chương trình và tài liệu của Đại hội:** Các tài liệu họp và Clip hướng dẫn đăng nhập tham dự Đại hội được đăng tải trên website <https://saigonvrg.com.vn/> mục “**Quan hệ cổ đông**” của Công ty.
- Quý cổ đông tham dự Đại hội và biểu quyết trực tuyến thông qua Internet theo phương thức như sau:** sử dụng một trong các thiết bị máy tính bàn, máy tính xách tay, điện thoại thông minh, máy tính bảng có kết nối Internet để truy cập vào đường link Website (sẽ thông báo cụ thể trong thư mời họp).
- Ủy quyền tham dự Đại hội:** Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác hoặc cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, vui lòng điền vào mẫu Giấy ủy quyền dự ĐHĐCĐ và gửi về địa chỉ như mục 7 trước 17h00 ngày 17/04/2026. (Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký sống. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có dấu của tổ chức ủy quyền).
- Bỏ phiếu:** Cổ đông thực hiện bỏ phiếu thông qua nền tảng điện tử tại địa chỉ website (sẽ thông báo cụ thể trong thư mời họp), hoặc gọi điện thoại trực tiếp theo thông tin mục 7 để được hướng dẫn. Việc bỏ phiếu có thể thực hiện trước khi Đại hội diễn ra kể từ ngày 17/04/2026 đến trước thời điểm kết thúc bỏ phiếu của từng nội dung cần bỏ phiếu.
- Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
  - Địa chỉ: Phòng 608A (lầu 6), Tòa nhà CentrePoint, 106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh.
  - Liên hệ: Ông Đinh Văn Đức – Chuyên viên: Phòng TC-KT - ĐT: 096 125 1269.



**Trần Mạnh Hùng**



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

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Tên cổ đông: .....Mã số: .....

Giấy phép ĐKKD/ Hộ chiếu/ CCCD: .....

Cấp ngày ..... Tại:.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Email: .....

Tổng số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần.

Bằng chữ: .....

Nay Tôi Ủy quyền cho: .....

Giấy phép ĐKKD/Hộ chiếu/CCCD: .....

Cấp ngày:..... Tại:.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Email nhận tài khoản dự họp: .....

Hoặc Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Trần Mạnh Hùng.

- Số lượng cổ phần Ủy quyền:.....cổ phần
- Bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và có quyền thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- 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./.

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

....., ngày .....tháng .....năm 2026

**BÊN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tp. HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG diễn ra đúng quy định, hiệu quả và thành công, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

**Điều 1. 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 Đầu tư Sài Gòn VRG diễn ra đúng quy định.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 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.

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi**

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG 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 họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

**Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt**

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban Tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)



- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên cuộc họp ĐHĐCĐ website <https://ezgsm.fpts.com.vn>

#### **Điều 4. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ**

- Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết<sup>1</sup>.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ triệu tập lần thứ hai 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 tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ 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.

**Lưu ý:** Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện “**Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.

#### **Điều 5. Đại biểu tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2026**

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 23/03/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:
  - **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
  - **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
  - **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

#### **Điều 6. 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 BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

<sup>1</sup> Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

## **Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

- Đoàn chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc chủ tịch HĐQT ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa Đại hội;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng BKS điều hành để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ sẽ điều hành để ĐHĐCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp;
- Chủ tọa 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.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa
  - Điều hành Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua;
  - Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, BKS Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;
  - Giới thiệu thành phần Ban Kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
  - Giới thiệu thành phần Ban chủ tọa để Đại hội biểu quyết (nếu có);
  - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
  - Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
  - Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội;
  - Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội;
  - Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

## **Điều 8. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
- Nhiệm vụ:
  - Nhận giấy tờ của cổ đông (nếu phát sinh), đối chiếu kiểm tra tính hợp lệ của cổ đông tham dự trực tuyến.

- Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
- Phối hợp với ban Kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

#### **Điều 9. Ban Thư ký Đại hội:**

- Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định (ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội), chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tọa. Cụ thể như sau:
- Nhiệm vụ:
  - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định.
  - Ghi chép biên bản họp ĐHĐCĐ một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

#### **Điều 10. Ban Kiểm phiếu**

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên.
- Nhiệm vụ:
  - Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
  - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Ban Thư ký.
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

#### **Điều 11. Thảo luận tại Đại hội**

##### **1. Nguyên tắc:**

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
  - Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự Đại hội trực tuyến tại đường link <https://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: [vanduc@saigonvrg.com.vn](mailto:vanduc@saigonvrg.com.vn) (trước giờ thảo luận). (Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Bù trừ và lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).
  - Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

## 2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng các hình thức khác.

## Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội

### 1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu có thể lựa chọn bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <https://ezgsm.fpts.com.vn>.

### 2. Bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
  - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
  - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
  - Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề đó.
  - Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình Đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề phát sinh đó.
  - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết); bao gồm cả kết quả biểu quyết bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội.
- Thời gian bỏ phiếu điện tử  
Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:
  - + Nội dung biểu quyết lần thứ 01 (thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm phiếu và Ban Thư ký) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ khi BTC thông báo bắt đầu và kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 01.
  - + Nội dung biểu quyết lần thứ 02 (gồm Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 17/04/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 02.
  - + Nội dung biểu quyết 03 (gồm Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026; Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và Kế hoạch năm 2026; Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết

từ 17h00 ngày 17/04/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 03.

- + Nội dung biểu quyết 04 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội): Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 17/04/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 04.
- + Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.

### 3. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cú 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 23/03/2026) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 242.112.943 cổ phần tương đương với 242.112.943 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ 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. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
  - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
  - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

### 4. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

### **Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ**

Tất cả các nội dung tại ĐHĐCĐ phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

### **Điều 14. Thi hành Quy chế**

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay khi ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

*Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua*

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

TP.HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ  
BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỶ NĂM 2023 – 2028  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- 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 Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Ban Kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG như sau:

**I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt:**

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

**II. 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 và ứng cử vào BKS;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

**III. Quy chế đề cử, ứng cử Ban Kiểm soát:**

- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát: 01 người
- Nhiệm kỳ: Năm 2023 – 2028
- Số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát tối đa: không hạn chế.



1. **Quyền đề cử, ứng cử:** (theo Khoản 1, Khoản 2 Điều 36 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 7 Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát)

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Việc đề cử người vào Ban Kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Ban Kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Ban Kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban Kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quy định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

- Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật.
- Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2 dưới đây.

2. **Tiêu chuẩn ứng cử thành viên Ban Kiểm Soát:** Ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Khoản 1, Điều 169 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 286 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 37 Điều lệ Công ty)

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2, Điều 17 của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- 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 phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.
- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

#### IV. Nguyên tắc bầu cử:

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định tại Quy chế làm việc tại ĐHQĐ.
- 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 Chủ tọa đoàn 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 Ban Kiểm soát.

#### V. Phương thức bầu cử:

- Danh sách ứng cử viên BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- Phương thức bầu cử: *(Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020)*
  - 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 của BKS.
  - Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
  - Đại biểu tham dự truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và tiến hành việc bầu cử của mình (lưu ý Đại biểu thực hiện bỏ phiếu trong thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc).
  - Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn: Đại biểu tham dự truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện lại việc bầu cử của mình (lưu ý Đại biểu thực hiện bỏ phiếu trong thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc).

#### VI. Phiếu bầu cử:

- Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là Phiếu bầu cử được Công ty cung cấp cho Đại biểu thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử:
  - Cách chọn Phiếu bầu cử:
    - ✓ Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;
    - ✓ Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “**Bầu dồn phiếu**” của các ứng viên tương ứng.

- ✓ Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

**Lưu ý:**

Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “**Bầu đồn phiếu**” vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “**Số phiếu bầu**”.

- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
  - Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng thành viên cần bầu;
  - Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của các đại biểu lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;
- Trong trường hợp có sự sai sót, cử động có thể thay đổi kết quả bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả bầu cử); bao gồm cả kết quả bầu cử bỏ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của đại hội.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, hệ thống sẽ ghi nhận kết thúc kiểm phiếu.
- 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 cử động (nếu có).

**VII. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên:**

- Người trúng cử 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 cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

**VIII. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào BKS:**

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

- Đơn xin ứng cử/đề cử để bầu vào BKS (theo mẫu).
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu).
- Bản sao các giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu.
- Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

Người đề cử vào BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Hồ sơ xin gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trước 17 giờ ngày 15 tháng 04 năm 2026 theo địa chỉ sau:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Địa chỉ: Phòng 608A (lầu 6), Toà nhà CentrePoint, 106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 3847 9375 Fax: (028) 3797 6666

Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử bầu vào Ban Kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
Trần Mạnh Hùng

T.C.P.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

**1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

**1.1 Tình hình chung về Công ty:**

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31/12/2025 là: 2.421.129.430.000 đồng.
- Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện có 5 thành viên:
  - + Ông Trần Mạnh Hùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
  - + Ông Phạm Hồng Hải Thành viên Hội đồng quản trị
  - + Ông Nguyễn Thanh Tùng Thành viên Hội đồng quản trị
  - + Ông Bạch Văn Nhạn Thành viên Hội đồng quản trị
  - + Ông Phạm Văn Đông Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

**1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025**

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) số 01/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 25/04/2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2025 gồm các nội dung sau:

**1.2.1. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2025:**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 14 phiên họp nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các phiên họp được tổ chức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Hội đồng quản trị. Tại các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc thông qua việc đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh theo từng quý; trên cơ sở đó thảo luận, thống nhất các định hướng và xây dựng kế hoạch điều hành sản xuất kinh doanh cho các quý tiếp theo, đảm bảo phù hợp với mục tiêu và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Nội dung các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2025 bao gồm:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	506/NQHĐQT-SVI	03/03/2025	Thông báo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
2	669/NQHĐQT-SVI	20/03/2025	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng Thương Mại Cổ phần (TMCP) Quân Đội Chi nhánh Đông Sài Gòn	100%
3	797/NQHĐQT-SVI	03/04/2025	Thông qua tài liệu hợp ĐHCĐ thường niên năm 2025	100%
4	913/NQHĐQT-SVI	16/04/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	100%
5	915/NQHĐQT-SVI	16/04/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Chợ Lớn	100%
6	1066/NQHĐQT-SVI	06/05/2025	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để chi trả cổ tức đợt 2 năm 2024 bằng tiền	100%
7	1141/NQHĐQT-SVI	15/05/2025	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024	100%
8	1173/NQHĐQT-SVI	16/05/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	100%
9	1175/NQHĐQT-SVI	16/05/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức	100%
10	1540/NQHĐQT-SVI	26/06/2025	Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời	100%
11	1566/NQHĐQT-SVI	01/07/2025	Thông qua chốt ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu	100%
12	1568/QĐ-HĐQT-SVI	01/07/2025	Quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc năm 2025-2030	100%
13	1569/QĐ-HĐQT-SVI	01/07/2025	Quyết định bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG và Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG Chi nhánh Tây Ninh năm 2025-2030	100%
14	1585/NQHĐQT-SVI	01/07/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một Thành viên Shinhan Việt Nam	100%
15	1781/NQHĐQT-SVI	21/07/2025	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) soát xét bán niên và kiểm toán BCTC năm 2025	100%
16	1783/NQHĐQT-SVI	21/07/2025	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024, thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ	100%
17	1791/NQHĐQT-SVI	21/07/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Ba Mươi tháng Tư	100%
18	2202/NQHĐQT-SVI	15/08/2025	Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời	100%

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
19	2924/NQHĐQT-SVI	10/10/2025	Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bồi Lờ thay thế cho Nghị quyết HĐQT số 2202/NQHĐQT-SVI ngày 15/08/2025	100%
20	3402/NQHĐQT-SVI	06/11/2025	Thông qua chốt ngày đăng ký cuối cùng để tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt	100%
21	4147/NQHĐQT-SVI	12/12/2025	Thông qua việc thành lập " Tổ dự án triển khai số hóa"	100%

### 1.2.2. Báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025:

#### a. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn trong bối cảnh chung của thị trường, Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã nỗ lực, chủ động triển khai các giải pháp trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ đó, Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025. Cụ thể, kết quả kinh doanh của công ty mẹ đạt tổng doanh thu thuần 7.553 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 1.092 tỷ đồng; kết quả kinh doanh hợp nhất đạt tổng doanh thu thuần 8.596 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.467 tỷ đồng.

- Hội đồng Quản trị ghi nhận và biểu dương những nỗ lực, tinh thần trách nhiệm và sự đoàn kết của Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty trong việc vượt qua khó khăn, hoàn thành các mục tiêu đã đề ra. Những kết quả đạt được là minh chứng cho sự điều hành hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc và sự đóng góp tích cực của tập thể người lao động, qua đó góp phần củng cố nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong thời gian tới.

#### b. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty năm 2025:

Hội đồng quản trị	Năm 2025 (đồng)	Năm 2024 (đồng)
Ông Trần Mạnh Hùng	1.324.023.000	1.282.184.000
Ông Bạch Văn Nhạn	684.740.000	660.952.500
Ông Phạm Văn Đông	688.140.000	660.952.500
Ông Nguyễn Thanh Tùng	223.560.000	223.560.000
Ông Phạm Hồng Hải	46.000.000	46.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.966.463.000</b>	<b>2.873.649.000</b>

#### c. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. Hội đồng quản trị đã tiến hành xem xét và nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2025.

### 1.2.3. Đánh giá của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và người điều hành công ty:

- Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực và tinh thần trách nhiệm của Tổng Giám đốc cùng đội ngũ điều hành trong việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. Trong năm qua, Ban điều hành đã chủ động tổ chức thực hiện nhiều nhiệm vụ trọng tâm như đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, phát triển các công trình phụ trợ, quản lý và sử dụng nguồn vốn hiệu quả, đồng thời tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý, hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn tồn đọng.

- Đặc biệt, trong công tác chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 Khu công nghiệp Phước Đông, Tổng Giám đốc và đội ngũ điều hành đã thể hiện sự chủ động, quyết liệt và kịp thời trong xử lý các vấn đề phát sinh, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và tạo nền tảng thuận lợi cho việc triển khai các bước phát triển tiếp theo của Khu công nghiệp.

- Hội đồng quản trị đánh giá cao năng lực điều hành và sự chủ động của Tổng Giám đốc cùng đội ngũ điều hành trong việc xử lý kịp thời các tình huống phát sinh ngoài kế hoạch trong quá trình triển khai các nhiệm vụ do Hội đồng quản trị giao. Trước những biến động và yếu tố bất thường của thị trường cũng như trong quá trình thực hiện dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban điều hành đã linh hoạt đưa ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì ổn định và hoàn thành các mục tiêu đề ra.

- Cách thức xử lý nhanh chóng, thận trọng và có trách nhiệm của Tổng Giám đốc và đội ngũ điều hành không chỉ góp phần hạn chế các rủi ro phát sinh mà còn thể hiện năng lực quản lý, điều hành vững vàng, đáp ứng tốt sự tin tưởng và nhiệm vụ mà Hội đồng quản trị giao phó.

- Hội đồng quản trị đề nghị Tổng Giám đốc cùng đội ngũ điều hành tiếp tục đẩy mạnh công tác đầu tư, hoàn thiện hạ tầng và triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại tại các khu công nghiệp do Công ty quản lý. Đồng thời, cần chủ động phát triển và đa dạng hóa các sản phẩm hạ tầng nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của các nhà đầu tư, qua đó nâng cao hiệu quả khai thác và thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp.

- Tăng cường công tác quản lý và cân đối dòng tiền, bảo đảm nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh và các dự án trọng điểm của Công ty. Đồng thời, nâng cao chất lượng quản trị rủi ro, chủ động nhận diện, đánh giá và kiểm soát các rủi ro phát sinh. Qua đó, góp phần bảo đảm an toàn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và hỗ trợ Công ty phát triển ổn định, bền vững.

#### **1.2.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT:**

Hiện tại Sài Gòn VRG có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập là Ông Phạm Văn Đông trong tổng số 05 thành viên HĐQT (phù hợp với điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định của pháp luật hiện hành).

Ông Phạm Văn Đông được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tái bổ nhiệm lại nhiệm kỳ năm 2023 - 2028. Với vai trò của mình, Ông đã tham gia 100% cuộc họp của HĐQT trong năm 2025. Trong các quyết định của HĐQT, Ông Đông đều đưa ra các ý kiến độc lập trước các thành viên HĐQT khác, cùng xem xét, giải quyết các vấn đề đi đến thống nhất. Ông Đông đã tuân thủ đầy đủ các quyền hạn, trách nhiệm của một thành viên HĐQT độc lập.

Ông Phạm Văn Đông đã gửi báo cáo đánh giá độc lập số 01/BCHĐQT-SVI ngày 30/03/2026 về hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và hoạt động của HĐQT trong năm 2025 với nội dung cơ bản như sau:

- Thành viên HĐQT độc lập và các thành viên khác tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2025 đầy đủ và đạt 100% các cuộc họp đúng quy định pháp luật cũng như Điều lệ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và quý, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Rà soát và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty thông qua giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của Công ty và việc ban hành các văn bản điều hành hoạt động kinh doanh;
- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách thận trọng, tổ chức thực hiện và quản lý tuân thủ Điều lệ Công ty, và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, quy định của pháp luật mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho cổ đông;
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; tài liệu họp được chuẩn bị tài liệu chu đáo. Nội dung cuộc họp đã được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận và đánh giá cần trọng để đưa ra những quyết định tốt nhất cho Công ty;
- Tất cả thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng trong việc thực hiện vai trò với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ các quy định đối với Công ty niêm yết, các nghị quyết được ban hành theo đúng thẩm quyền và được công bố thông tin theo đúng quy định;
- Hội đồng quản trị đã duy trì sự trao đổi, thảo luận thường xuyên và chặt chẽ với Ban điều hành nhằm kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, qua đó hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình quản lý và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng thực hiện tốt vai trò giám sát và kiểm soát đối với công tác điều hành, bảo đảm các hoạt động của Công ty được triển khai đúng định hướng, tuân thủ các quy định và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp;
- Các vấn đề khác: đồng ý với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

1.2.5. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và người có liên quan của các thành viên này; giao dịch giữa Công ty với các doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc giữ chức danh quản lý trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch. Các giao dịch nêu trên đã được trình bày tại chỉ tiêu “33. Nghiệp vụ với các bên liên quan” trên Báo cáo tài chính hợp nhất và chỉ tiêu “31. Nghiệp vụ với các bên liên quan” trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán.

## 2. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2026

Bước sang năm 2026, trong bối cảnh kinh tế thế giới và khu vực còn tiềm ẩn nhiều biến động, đặc biệt là các yếu tố địa chính trị có thể ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư và hoạt động thương mại toàn cầu, Công ty nhận định thị trường tồn tại cả cơ hội và thách thức. Trên cơ sở đó, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo hướng thận trọng, cụ thể như sau:

### a. Kế hoạch cho thuê đất

- + Khu công nghiệp Phước Đông: 40 ha.
- + Khu công nghiệp Đông Nam: 05 ha.
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 05 ha.
- + Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn: 10 ha.

### b. Kế hoạch cho thuê xưởng

- + Khu công nghiệp Đông Nam: 1.000 m<sup>2</sup>.
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 12.360 m<sup>2</sup>.
- + Khu công nghiệp Phước Đông: 16.500 m<sup>2</sup>.

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường hướng đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các nước Châu Âu...

### c. Kế hoạch cổ tức của Công ty năm 2026:

Dự kiến mức cổ tức năm 2026 không thấp hơn 10%/vốn điều lệ; căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ xem xét chi trả ở mức phù hợp.

### **Để hoàn thành các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị đề ra các giải pháp.**

- Tập trung đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Khu công nghiệp Phước Đông giai đoạn 3, phấn đấu hoàn thành dứt điểm trong năm 2026 nhằm sớm tạo quỹ đất sạch phục vụ hoạt động thu hút đầu tư. Đồng thời, Công ty sẽ chủ động triển khai song song công tác xúc tiến, tìm kiếm và làm việc với các nhà đầu tư tiềm năng, qua đó rút ngắn thời gian đưa diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng vào khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và gia tăng nguồn thu cho Công ty trong những năm tiếp theo;

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý tại các dự án khu dân cư mà Công ty đang triển khai, bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và tạo điều kiện thuận lợi để sớm đưa các dự án vào khai thác, kinh doanh hiệu quả. Việc hoàn thiện pháp lý kịp thời không chỉ

giúp nâng cao giá trị dự án mà còn góp phần gia tăng nguồn thu và hiệu quả sử dụng nguồn lực của Công ty;

- Chủ động nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới tại các tỉnh, thành phố khu vực phía Nam có tiềm năng phát triển công nghiệp và đô thị. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ lựa chọn các dự án phù hợp với định hướng phát triển, năng lực tài chính và chiến lược đầu tư dài hạn nhằm mở rộng quỹ đất và tạo động lực tăng trưởng trong thời gian tới;

- Đẩy mạnh công tác quảng bá và xúc tiến đầu tư thương mại, tăng cường kết nối với các tổ chức, hiệp hội và đối tác trong và ngoài nước, đặc biệt là các tập đoàn nước ngoài có nhu cầu đầu tư tại Việt Nam. Đồng thời, chủ động tổ chức các hoạt động tiếp xúc, làm việc và giới thiệu tiềm năng của các khu công nghiệp do Công ty quản lý nhằm thu hút thêm các nhà đầu tư chiến lược;

- Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm và nhiệt huyết trong công việc. Công ty khuyến khích cán bộ, nhân viên chủ động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng quản trị. Bên cạnh đó, tiếp tục hoàn thiện chính sách đãi ngộ, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thân thiện, qua đó khuyến khích sự sáng tạo, gắn bó và phát huy tối đa năng lực của người lao động, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của Công ty;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG  
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ  
KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2025 như sau:

**1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập năm 2025**

Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã tham dự đầy đủ 14/14 cuộc họp HĐQT, đạt tỷ lệ 100% số cuộc họp được tổ chức. Tại các cuộc họp, thành viên HĐQT độc lập đã tích cực tham gia ý kiến, xem xét và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tỷ lệ đồng thuận 100% đối với các nội dung được thông qua.

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”), thông qua việc tham dự các cuộc họp, trao đổi, theo dõi quy trình ban hành Nghị quyết cũng như việc tổ chức triển khai thực hiện. Đồng thời, đã giám sát việc phân định thẩm quyền giữa HĐQT và BTGD nhằm đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản trị. Các hoạt động giám sát cụ thể gồm:

- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT và BTGD.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và quý, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.
- Rà soát, đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty thông qua giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của Công ty, việc ban hành các văn bản điều hành hoạt động kinh doanh.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên HĐQT độc lập luôn duy trì sự phối hợp chặt chẽ với các thành viên HĐQT, BTGD và các cấp quản lý trong Công ty. Thành viên HĐQT độc lập ghi nhận và đánh giá cao tinh thần hợp tác, hỗ trợ của các bên liên quan trong suốt quá trình làm việc.



## 2. Đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025:

Trên cơ sở theo dõi và giám sát, thành viên HĐQT độc lập có các đánh giá như sau:

- Các thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2025 đầy đủ và đạt 100% các cuộc họp, đúng quy định pháp luật cũng như Điều lệ Công ty.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách thận trọng, tổ chức thực hiện và quản lý tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật, mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho cổ đông.

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; tài liệu họp được chuẩn bị đầy đủ và chu đáo. Nội dung cuộc họp đã được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, đánh giá cẩn trọng để đưa ra những quyết định tốt nhất cho Công ty.

- Tất cả thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng trong việc thực hiện vai trò với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ các quy định đối với Công ty niêm yết, các Nghị quyết được ban hành theo đúng thẩm quyền và được công bố thông tin theo đúng quy định.

- Hội đồng quản trị đã duy trì sự trao đổi, thảo luận thường xuyên và chặt chẽ với Ban điều hành nhằm kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, qua đó hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình quản lý và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng thực hiện tốt vai trò giám sát và kiểm soát đối với công tác điều hành, bảo đảm các hoạt động của Công ty được triển khai đúng định hướng, tuân thủ các quy định và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

- Các vấn đề khác: thống nhất với các nội dung đã được HĐQT và BTGD trình, triển khai thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo ./.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**

  
**Phạm Văn Đông**



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2026**

Năm 2025, Công ty duy trì hoạt động ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động. Công ty tiếp tục triển khai mở rộng đầu tư hạ tầng, phát triển các dịch vụ hỗ trợ và tăng cường thu hút nhà đầu tư. Kết quả hoạt động năm 2025 của Công ty được trình bày như sau:

**1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2025**

**1.1. Khu công nghiệp (KCN) Đông Nam**

- Tính đến tháng 12/2025, tổng số diện tích đã chi tiền bồi thường đạt trên 98%; diện tích đất thương phẩm đã cho thuê đạt 88,7%;

- Về hạ tầng kỹ thuật – giao thông, các hạng mục thiết yếu đã được đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh và hiện đang vận hành ổn định, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư. Khu công nghiệp được trang bị trạm biến áp 110kV công suất 3x63MVA cấp điện riêng, nhà máy cấp nước công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, đáp ứng nhu cầu hoạt động của các nhà đầu tư.

- Đối với hệ thống giao thông nội bộ, phần lớn các tuyến đường đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo đúng quy hoạch. Cụ thể, nhiều tuyến đường chính như đường N7, D4 (đoạn 1 và đoạn 2), D10, N3, N5, D8, D16 (đoạn 1), N11, N13 và D6 đã được xây dựng hoàn chỉnh với lộ giới phù hợp theo quy hoạch.

- Riêng trong năm 2025, đường D14 (chiều dài quy hoạch 783 m, lộ giới 29 m) đang được tiếp tục triển khai thi công, góp phần từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội khu.

- Ngoài ra, vẫn còn một số tuyến đường chưa triển khai đầu tư xây dựng, bao gồm đường N7 (đoạn 2), N1, D2, D12, và đường vào bến bãi. Các tuyến đường này sẽ được xem xét triển khai trong các giai đoạn tiếp theo, phù hợp với tiến độ đầu tư chung của Khu công nghiệp.

- Trong năm 2025, diện tích nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Đông Nam đã đạt 38.841 m<sup>2</sup> trên tổng số 39.841 m<sup>2</sup>, tương đương tỷ lệ lấp đầy 97%.



- Đến nay, KCN Đông Nam đã thu hút được 44 nhà đầu tư với tổng số vốn đầu tư là 1,75 tỷ USD. Số lượng lao động đang làm việc trong KCN khoảng 18.600 lao động. Tổng kim ngạch xuất – nhập khẩu đạt khoảng 2,2 tỷ USD.

### **1.2. Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời:**

- Tình hình đền bù giải phóng mặt bằng KCN Phước Đông giai đoạn 3: Công ty đã tổ chức chi trả cho 694/759 hộ (đạt tỷ lệ 91,4%) với diện tích bồi thường là 507,4/568,5 ha (đạt tỷ lệ 89,25%). Tổng số tiền Công ty đã chi trả cho các hộ dân thông qua Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Trảng Bàng là: 2.178 tỷ đồng đạt tỷ lệ 93,1% tổng kinh phí bồi thường.

- Công ty đã khởi công xây dựng Trạm điện 110kV Phước Đông – Bời Lời 5 nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu sử dụng điện của các khách hàng hiện hữu, đồng thời tăng cường năng lực cung cấp điện phục vụ các khách hàng thuê mới trong thời gian tới. Dự án được kỳ vọng sẽ góp phần nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật và gia tăng sức hấp dẫn của khu công nghiệp, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty.

- Tại Khu A KCN, phần lớn các tuyến đường trục chính đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng, góp phần đáp ứng nhu cầu lưu thông và phục vụ hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp bao gồm Đường Đ10, Đ11, Đ14, Đ14a, Đ15, N14, N15 và N16.

- Tại Khu B KCN, một số tuyến đường đã đưa vào sử dụng toàn bộ hoặc một phần, như Đường N6 (đã đưa vào sử dụng một đoạn dài khoảng 300 m), N8, N10, Đ2, cùng với các đoạn đã hoàn thành của Đường Đ4, Đ6 và Đ7.

- Song song đó, trong năm 2025, nhiều tuyến đường đang được tiếp tục thi công, bao gồm Đường N4, Đ1, các đoạn còn lại của Đường Đ4, Đ6 (đoạn 2 và đoạn 3) và Đường Đ7 (đoạn 1 và đoạn 3), nhằm từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội khu.

- Tình hình triển khai Khu dân cư Thuận Lợi: tính lũy kể đến năm 2025 tổng số căn nhà đã xây dựng hoàn thiện là 382 căn, tổng số căn lũy kể đã bán là 311 căn, các căn nhà còn lại đang sử dụng để cho các chuyên gia và công nhân làm việc trong Khu công nghiệp thuê.

- Trong năm 2025, mặc dù không phát sinh thêm số căn xây dựng mới, nhưng hoạt động kinh doanh vẫn ghi nhận những chuyển biến tích cực. Cụ thể, số căn tiêu thụ trong năm đạt 151 căn, tăng đáng kể so với mức 6 căn của năm 2024. Kết quả này phần nào phản ánh dấu hiệu cải thiện của thị trường, đồng thời cho thấy hiệu quả bước đầu của các giải pháp điều hành và chính sách bán hàng đã được triển khai, phù hợp với điều kiện thực tế tại từng thời điểm.

- KCN Phước Đông đã thu hút được 60 nhà đầu tư với tổng số vốn đầu tư là 5,78 tỷ USD. Số lao động trong KCN Phước Đông khoảng 64.000 người, tổng kim ngạch xuất – nhập khẩu đạt 8,15 tỷ USD

### **1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3 (LMX3)**

- Tỷ lệ cho thuê đạt trên 37,3% trên tổng diện tích thương phẩm. Các công trình dịch vụ tiện ích, điện, nước, xử lý nước thải, cấp hơi và thông tin liên lạc đã hoàn chỉnh, đảm bảo đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của Nhà đầu tư.

- Đối với hệ thống đường giao thông, một số tuyến đường chính đang được triển khai theo đúng quy hoạch. Cụ thể, đường D1B (chiều dài 708 m, lộ giới 25 m), N4A (chiều dài 1.015 m, lộ giới 16,5 m) và N5A (chiều dài 1.007 m, lộ giới 16,5 m) hiện đang được triển khai thi công trong năm 2025, góp phần từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội khu.

- Bên cạnh đó, nhiều tuyến đường đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh bao gồm đường D3C, D6B, D7, N4B, N5B, N6, N7B và đường NK, với tổng chiều dài đã xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

- Nhìn chung, hệ thống hạ tầng giao thông KCN Lê Minh Xuân 3 đang được đầu tư theo hướng ưu tiên các tuyến trục và tuyến kết nối chính, bảo đảm phục vụ nhu cầu đi lại, vận chuyển trong nội khu, đồng thời tạo nền tảng để tiếp tục hoàn thiện các tuyến còn lại trong các giai đoạn tiếp theo.

- Bên cạnh đó việc tiếp nối những kết quả tích cực đạt được trong năm 2024 từ hoạt động cho thuê nhà xưởng xây sẵn, Công ty đã đầu tư xây dựng thêm 14.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng tại KCN LMX3 hoàn thành vào cuối năm 2025, qua đó sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thuê của các nhà đầu tư trong năm 2026 và các giai đoạn tiếp theo.

- Đến nay KCN LMX3 đã thu hút được 44 nhà đầu tư với tổng số vốn đầu tư là 252 triệu USD, tổng số lượng lao động làm việc trong KCN khoảng 2.200 người.

#### **1.4. Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn:**

- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực để đầu tư và triển khai xây dựng nhiều hạng mục hạ tầng quan trọng nhằm hoàn thiện hệ thống kỹ thuật trong khu vực. Các hạng mục thực hiện bao gồm: Hệ thống thoát nước đường D; Giao thông và thoát nước thải đường N6; Hạng mục xây dựng mới 02 tuyến dây 22kV trên không cấp điện cho các tuyến đường D2 và N6, đồng thời xây dựng 02 lộ ra cáp ngầm 22kV số 03 và 04 đấu nối vào máy cắt tại Trạm 110kV Bình Sơn.

- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục triển khai Đường giao thông D2 và hệ thống thoát nước làn phải; Hệ thống thoát nước đường D4; Đường giao thông N3 cùng hệ thống thoát nước và cấp nước. Đồng thời, Công ty đầu tư hệ thống cấp nước cho các tuyến đường gồm: D2, N1, N4, N5 và N6.

- Ngoài ra, Công ty cũng triển khai xây dựng trụ thu sét và trụ BTS trong KCN, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ và đảm bảo điều kiện hoạt động ổn định cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp.

### 1.5. Công tác cho thuê đất và cho thuê nhà xưởng:

Tình hình cho thuê đất, nhà xưởng ở các Khu công nghiệp lũy kế đến 31/12/2025 chi tiết như sau:

#### a. Tình hình cho thuê đất:

STT	Khu công nghiệp	Tổng diện tích (ha)	Diện tích thương phẩm (ha)	Diện tích còn lại (ha)	Diện tích đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy	KH cho thuê năm 2025 (ha)	TH cho thuê năm 2025 (ha)
1	Lê Minh Xuân 3	231,3	155,75	97,7	58,1	37%	5	8,4
2	Phước Đông (Khu A)	1.014,10	814,03	24,13	789,9	97,04%	30	16,7
3	Phước Đông (Khu B)	1.175,00	903,74	678,2	225,58	24,96%		
	<i>Giai đoạn 2</i>		509,41	283,8	225,58	44,28%		
	<i>Giai đoạn 3</i>		394,33	394,3	-	0%		
4	Đông Nam	286,8	206,46	21,7	184,76	89%	5	1,5
5	Lộc An - Bình Sơn	497,8	360,58	115,5	245,12	67,98%	5	2
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.204,90</b>	<b>2.440,60</b>	<b>937,1</b>	<b>1.503,50</b>	<b>61,60%</b>	<b>45</b>	<b>28,6</b>

- Tính đến thời điểm hiện tại, tổng diện tích các khu công nghiệp do Công ty quản lý đạt hơn 3.200 ha, trong đó diện tích thương phẩm ước khoảng 2.440 ha. Diện tích đã cho thuê ghi nhận trên 1.500 ha, trong khi quỹ đất còn lại khoảng trên 930 ha. Phần diện tích còn lại này cơ bản đáp ứng điều kiện để tiếp nhận các dự án đầu tư mới, góp phần tạo dư địa cho hoạt động thu hút đầu tư trong thời gian tới, phù hợp với kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty.

- Về tỷ lệ lấp đầy, một số khu công nghiệp ghi nhận kết quả khả quan, tiêu biểu như Khu công nghiệp Phước Đông – Khu A đạt trên 97%, Khu công nghiệp Đông Nam đạt khoảng 89% và Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn đạt gần 68%. Đối với Khu công nghiệp Phước Đông – Khu B và Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3, tỷ lệ lấp đầy hiện tại còn ở mức thấp hơn, qua đó vẫn còn dư địa để tiếp tục thu hút đầu tư và phát triển trong thời gian tới, phù hợp với kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Năm 2025, Công ty đặt kế hoạch cho thuê 45 hecta đất tại các khu công nghiệp. Tuy nhiên, kết quả thực hiện mới đạt 28,6 hecta, tương ứng 63,6% kế hoạch đề ra. Mặc dù chưa hoàn thành chỉ tiêu theo kế hoạch, kết quả này được Công ty xem là cơ sở để rà soát, đánh giá lại hoạt động và rút ra các bài học kinh nghiệm trong công tác triển khai. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ tiếp tục điều chỉnh và tăng cường các giải pháp phù hợp, nhằm cải thiện hiệu quả thực hiện và hướng tới hoàn thành các mục tiêu năm 2026 theo định hướng của Hội đồng quản trị.

**b. Tình hình cho thuê xưởng:**

Stt	Nhà xưởng	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sẵn sàng cho thuê (m <sup>2</sup> )	KH cho thuê năm 2025	TH cho thuê năm 2025	Lũy kế diện tích đã cho thuê (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ lấp đầy
1	KCN Đông Nam	79.989	39.841	6.830	5.830	38.841	97,49%
2	KCN LMX3	165.219	66.359	9.720	8.440	53.999	81,37%
3	KCN Phước Đông	104.641	54.278	9.300	-	52.178	96,13%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>349.849</b>	<b>160.478</b>	<b>25.850</b>	<b>14.270</b>	<b>145.018</b>	<b>90,37%</b>

- Hiện nay, tổng diện tích đất nhà xưởng tại ba khu công nghiệp gồm KCN Đông Nam, KCN LMX3 và KCN Phước Đông đạt khoảng 349.849 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích sẵn sàng cho thuê là 160.478 m<sup>2</sup>. Trong năm 2025, kế hoạch cho thuê đặt ra là 25.850 m<sup>2</sup>, tuy nhiên thực tế đến nay đã cho thuê được 14.270 m<sup>2</sup>, đạt hơn 55% kế hoạch năm. Lũy kế diện tích nhà xưởng đã cho thuê tại các khu công nghiệp đạt 145.018 m<sup>2</sup>, tương ứng tỷ lệ lấp đầy bình quân 90,37%, cho thấy nhu cầu thuê nhà xưởng vẫn duy trì ở mức tích cực.

- Xét theo từng khu công nghiệp, KCN Đông Nam có tổng diện tích đất xây xưởng là 79.989 m<sup>2</sup>, trong đó 39.841 m<sup>2</sup> nhà xưởng đã xây sẵn sàng cho thuê. Trong năm 2025, khu này đặt kế hoạch cho thuê 6.830 m<sup>2</sup> và đã thực hiện được 5.830 m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích đã cho thuê lên 38.841 m<sup>2</sup>, đạt tỷ lệ lấp đầy rất cao 97,49%, gần như khai thác tối đa quỹ nhà xưởng hiện hữu.

- Đối với KCN LMX3, tổng diện tích đất xây nhà xưởng là 165.219 m<sup>2</sup>, với 66.359 m<sup>2</sup> sẵn sàng cho thuê. Trong năm 2025, khu công nghiệp này dự kiến xây dựng thêm 14.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng, đồng thời đặt kế hoạch cho thuê 9.720 m<sup>2</sup> và đã thực hiện được 8.440 m<sup>2</sup>. Lũy kế diện tích đã cho thuê đạt 53.999 m<sup>2</sup>, tương ứng tỷ lệ lấp đầy 81,37%. Đây là khu còn nhiều dư địa để tiếp tục khai thác và thu hút khách thuê trong thời gian tới.

- Riêng KCN Phước Đông có tổng diện tích 104.641 m<sup>2</sup>, với 54.278 m<sup>2</sup> sẵn sàng cho thuê. Lũy kế diện tích đã cho thuê đạt 52.178 m<sup>2</sup>, tương ứng tỷ lệ lấp đầy 96,13%, cho thấy hiệu quả khai thác nhà xưởng ở mức cao và ổn định.

- Tổng thể, các khu nhà xưởng của công ty đang duy trì tỷ lệ lấp đầy cao trên 90%, phản ánh sức hút của hạ tầng nhà xưởng và nhu cầu thuê ổn định từ doanh nghiệp. Việc tiếp tục đầu tư mở rộng nhà xưởng, đặc biệt tại KCN LMX3, sẽ tạo thêm nguồn cung, góp phần đáp ứng nhu cầu thị trường và gia tăng hiệu quả khai thác trong thời gian tới.

**1.6. Đầu tư tại các Công ty con:**

Đến cuối năm 2025 Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn có 07 Công ty con trực tiếp, 02 công ty con gián tiếp và 3 công ty liên kết:

a. Các Công ty con:

(ĐVT: triệu đồng)

TT	Tên đơn vị	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Xây dựng Incontec	309.380	99,80%	309.380	99,80%
2	Công ty CP ĐT và Phát triển VRG Long Thành	168.000	69%	168.000	69%
3	Công ty CP Bao bì Sài Gòn	129.604	93,58%	129.604	93,58%
4	Công ty CP Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	530.692	99,82%	530.692	99,82%
5	Công ty CP Đầu tư và PT Đông Nam	9.995	99,95%	9.995	99,95%
6	Công ty CP ĐT và TVXD Phú An Thành	32.478	85,47%	32.478	85,47%
7	Công ty CP Phát triển Dv Sài Gòn VRG	99.800	99,80%	99.800	99,80%
8	Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức	243.750	57,95%	176.250	57,95%
9	Công ty TNHH MTV AT	29.940	99,80%	29.940	99,80%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.553.639</b>		<b>1.486.139</b>	

b. Công ty liên kết:

(ĐVT: triệu đồng)

Tên đơn vị	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP khoáng sản Fico Tây Ninh	14.825	-	20,68%	15.481	-	20,68%
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	713.759	-	21,75%	833.410	-	24,87%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>848.891</b>	<b>-</b>		<b>1.013.404</b>	<b>-</b>	

1.7. Kết quả kinh doanh năm 2025:

(ĐVT: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện so kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2025/năm 2024
	1	2	3	4	(5)=(4)/(3)	(6)=(4)/(2)
<b>Báo cáo riêng</b>						
1	Tổng doanh thu	6.845.884	4.902.476	7.553.091	154,07%	110,33%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.188.814	749.541	1.346.225	179,61%	113,24%
3	Thuế thu nhập	200.574	149.909	253.952	169,40%	126,61%
4	Lợi nhuận sau thuế	988.240	599.633	1.092.322	182,17%	110,53%
<b>Báo cáo hợp nhất</b>						
1	Tổng doanh thu	7.804.642	5.657.382	8.598.287	151,98%	110,53%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện so kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2025/năm 2024
	1	2	3	4	(5)=(4)/(3)	(6)=(4)/(2)
2	Lợi nhuận trước thuế	1.571.740	1.040.693	1.813.966	174,30%	115,41%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.278.834	832.554	1.467.087	176,22%	114,72%

### 1.8. Thu nhập và thù lao của Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện trong năm 2025:

Ban Tổng Giám đốc	Năm 2025 (đồng)	Năm 2024 (đồng)
Ông Lư Thanh Nhã	1.127.733.000	1.045.484.000
Ông Phan Quốc Thắng	869.214.000	826.742.000
Ông Đặng Ánh Hào	930.243.000	844.874.000
Ông Trần Ngọc Vân	920.703.000	844.874.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.847.893.000</b>	<b>3.561.974.000</b>

### 1.9 Các công tác khác:

- Sài Gòn VRG kiên định định hướng phát triển bền vững, gắn tăng trưởng kinh doanh với trách nhiệm bảo vệ môi trường và đóng góp cho cộng đồng. Công ty chủ động kiểm soát các chỉ tiêu môi trường như tiêu thụ nước, năng lượng và quản lý chất thải, đồng thời đầu tư hệ thống nhà máy xử lý nước thải tập trung, phương tiện thu gom rác chuyên dụng và khu tập kết rác đạt chuẩn, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Công tác duy tu hạ tầng kỹ thuật và phát triển mảng xanh được thực hiện thường xuyên nhằm xây dựng môi trường khu công nghiệp xanh – sạch – đẹp.

- Công ty đặc biệt chú trọng phát triển nguồn nhân lực, khuyến khích nâng cao năng lực chuyên môn và thúc đẩy các sáng kiến cải tiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, công tác an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy được đảm bảo với lực lượng trực 24/24 giờ tại các Khu công nghiệp.

- Thông qua Quỹ xã hội Phước Đông và nhiều hoạt động từ thiện, khuyến học, an sinh xã hội, Sài Gòn VRG tiếp tục khẳng định cam kết tạo giá trị bền vững cho doanh nghiệp, cổ đông và cộng đồng.

## 2. Phương hướng thực hiện năm 2026

### 2.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Trên cơ sở kết quả đạt được trong năm 2025, KCN Đông Nam tiếp tục tập trung hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất và thu hút đầu tư có chọn lọc trong năm 2026.

- Cụ thể, Công ty sẽ tiếp tục triển khai hoàn thiện hệ thống giao thông nội khu, đẩy nhanh tiến độ thi công các tuyến đường đang thực hiện như đường D14, đồng thời từng bước

nghiên cứu đầu tư các tuyến còn lại như N7 (đoạn 2), N1, D2, D12 và đường vào bến bãi, phù hợp với tiến độ phát triển chung của Khu công nghiệp. Song song đó, Công ty tiếp tục duy trì vận hành ổn định hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu gồm trạm biến áp 110kV, nhà máy cấp nước và nhà máy xử lý nước thải tập trung, nhằm đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất của các doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp.

- Về hoạt động thu hút đầu tư, KCN Đông Nam sẽ tiếp tục tăng cường xúc tiến đầu tư, ưu tiên các dự án có công nghệ hiện đại, giá trị gia tăng cao và thân thiện với môi trường, qua đó nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất còn lại và tiếp tục gia tăng tỷ lệ lấp đầy. Đồng thời, Công ty sẽ tăng cường công tác quản lý, hỗ trợ doanh nghiệp, góp phần duy trì môi trường đầu tư ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư mở rộng sản xuất và phát triển lâu dài tại Khu công nghiệp.

## **2.2 Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời**

- Tiếp nối những kết quả đạt được năm 2025, năm 2026 KCN Phước Đông sẽ tiếp tục tập trung hoàn thiện hạ tầng, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng song song với việc nhận bàn giao diện tích đất đã bồi thường và nâng cao hiệu quả thu hút đầu tư;

- Cụ thể, Công ty sẽ tập trung hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 đối với phần diện tích còn lại, đồng thời khẩn trương triển khai các thủ tục cần thiết để được Nhà nước bàn giao diện tích đất đã hoàn tất bồi thường trước đó, qua đó tạo quỹ đất sạch sẵn sàng thu hút và triển khai các dự án đầu tư mới. Bên cạnh đó, Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đưa vào vận hành Trạm điện 110kV Phước Đông – Bời Lời 5, bảo đảm năng lực cung cấp điện ổn định, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp hiện hữu cũng như các nhà đầu tư mới;

- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông nội khu, ưu tiên hoàn thành các tuyến đường đang triển khai nhằm từng bước hoàn chỉnh mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp. Song song với đó, hoạt động xúc tiến đầu tư sẽ được tăng cường, tập trung thu hút các dự án có công nghệ tiên tiến, giá trị gia tăng cao và thân thiện với môi trường, qua đó nâng cao hiệu quả sử dụng đất và gia tăng giá trị sản xuất trong khu công nghiệp;

- Đối với Khu dân cư Thuận Lợi, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác kinh doanh, khai thác hiệu quả quỹ nhà ở hiện hữu nhằm đáp ứng nhu cầu lưu trú của chuyên gia và người lao động, đồng thời tận dụng đà phục hồi tích cực của thị trường để nâng cao hiệu quả đầu tư.

## **2.3 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3**

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại của khu công nghiệp: phương án bồi thường để bồi thường cho các hộ dân còn lại bị ảnh hưởng dự án, hoàn thiện các thủ tục pháp lý về môi trường theo Luật bảo vệ môi trường hiện hành;

- Triển khai và hoàn thiện các tuyến giao thông nội khu đang thi công, đặc biệt là các

tuyến đường D1B, N4A và N5A, đồng thời nghiên cứu lộ trình đầu tư các tuyến còn lại như D2B và D3B theo kế hoạch phát triển hạ tầng giai đoạn tiếp theo. Việc hoàn thiện mạng lưới giao thông nội bộ sẽ góp phần nâng cao khả năng kết nối, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất và logistics của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

- Song song đó, Công ty sẽ tăng cường hoạt động xúc tiến đầu tư, tập trung thu hút các dự án có công nghệ tiên tiến, giá trị gia tăng cao và thân thiện với môi trường, qua đó nâng cao chất lượng và hiệu quả sử dụng đất. Đồng thời, với việc hoàn thành thêm 14.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng xây sẵn vào cuối năm 2025, KCN Lê Minh Xuân 3 sẽ đẩy mạnh khai thác và cho thuê quỹ nhà xưởng hiện hữu, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

- Hoàn thành đóng điện và đưa Trạm điện 110kV Lê Minh Xuân 2 vào vận hành, góp phần nâng cao năng lực hạ tầng năng lượng của khu, đảm bảo nguồn điện ổn định, liên tục và đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp hiện hữu cũng như thu hút các nhà đầu tư mới.

#### **2.4 Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn**

- Trên cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã và đang được triển khai trong năm 2025, năm 2026 Công ty tiếp tục tập trung hoàn thiện và đồng bộ hệ thống hạ tầng trong khu công nghiệp nhằm nâng cao năng lực khai thác, đảm bảo đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư và hoạt động ổn định của các doanh nghiệp;

- Tích cực triển khai các thủ tục giải phóng mặt bằng đồng thời thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Dự án Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tại tỉnh Đồng Nai theo quy định nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các hạng mục đầu tư trong thời gian tới.

#### **2.5 Hoạt động tại các Công ty con**

Tiếp tục duy trì sự ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại các công ty con, đảm bảo phát huy tối đa năng lực hoạt động của từng đơn vị. Tăng cường công tác quản trị, kiểm soát chi phí và sử dụng hiệu quả các nguồn lực nhằm tối ưu hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh. Đồng thời, nâng cao chất lượng công tác quản lý đầu tư xây dựng, kiểm soát chặt chẽ tiến độ và chi phí đầu tư các dự án. Bên cạnh đó, triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí, cải tiến quy trình quản lý và vận hành nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả hoạt động và củng cố nền tảng tài chính của doanh nghiệp.

#### **2.6 Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026**

##### ***a. Kế hoạch cho thuê đất Khu công nghiệp***

Trong năm 2025, tổng diện tích cho thuê đất tại các khu công nghiệp đạt 28,6 ha trên kế hoạch 45 ha, tương đương 63,6% kế hoạch. Trong đó, KCN Lê Minh Xuân 3 đạt kết quả tích cực khi cho thuê 8,4 ha vượt 68% kế hoạch, cho thấy hiệu quả của hoạt động xúc tiến đầu tư

và nhu cầu thị trường tại khu vực này. KCN Phước Đông tiếp tục là khu công nghiệp có diện tích cho thuê lớn nhất với 16,7 ha, tuy nhiên mới đạt 55,7% kế hoạch. Các khu công nghiệp Đông Nam và Lộc An – Bình Sơn lần lượt đạt 30% và 40% kế hoạch, phản ánh sự cạnh tranh ngày càng gia tăng trong thị trường bất động sản công nghiệp. Tuy nhiên, Công ty vẫn mạnh dạn đưa ra kế hoạch cho thuê đất năm 2026 tăng 15 hecta so với kế hoạch đề ra trong năm 2025, chi tiết như sau:

STT	Khu công nghiệp	Kế hoạch cho thuê 2025 (ha)	Cho thuê trong năm 2025 (ha)	%Thực hiện/Kế hoạch	Kế hoạch năm 2026 (ha)
1	Lê Minh Xuân 3	5	8,4	168%	5
2	Phước Đông	30	16,7	55,7%	40
3	Đông Nam	5	1,5	30,0%	5
4	Lộc An - Bình Sơn	5	2	40,0%	10
	<b>TỔNG CỘNG</b>	45	28,6	63,6%	60

#### **b. Kế hoạch cho thuê nhà xưởng**

Căn cứ vào tình hình thực hiện năm 2025 và tình hình thực tế từ khảo sát thị trường, Công ty đề ra kế hoạch cho thuê nhà xưởng năm 2026 như sau:

Stt	Nhà xưởng	KH cho thuê năm 2025 (m2)	TH cho thuê năm 2025 (m2)	Diện tích còn lại sẵn sàng cho thuê (m2)	Diện tích xưởng xây thêm năm 2026 (m2)	KH cho thuê năm 2026(m2)
1	KCN Đông Nam	6.830	5.830	1.000		1.000
2	KCN Lê Minh Xuân 3	9.720	8.440	12.360	-	12.360
3	KCN Phước Đông	9.300	-	2.100	14.400	16.500
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.850</b>	<b>14.270</b>	<b>15.460</b>	<b>14.400</b>	<b>29.860</b>

- Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

- Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu và các quốc gia khác.

#### **c. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:**

- Năm 2026 được dự báo sẽ tiếp tục là một năm nhiều thách thức khi bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường. Các xung đột địa chính trị và tình hình chiến tranh tại một số khu vực trên thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, tác động tiêu cực đến thương mại toàn cầu, chuỗi cung ứng và giá cả nguyên vật liệu. Bên cạnh đó, các chính sách thuế quan và biện pháp bảo hộ thương mại của một số nền kinh tế lớn, đặc biệt là Hoa Kỳ, đang có ảnh hưởng sâu rộng đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của nhiều doanh nghiệp trên toàn cầu.

- Những yếu tố này có thể dẫn đến sự gián đoạn trong chuỗi cung ứng, chi phí nguyên vật liệu gia tăng do các nhà sản xuất phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu hoặc linh kiện nhập khẩu từ nhiều quốc gia khác nhau, từ đó làm gia tăng áp lực chi phí và ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

- Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thận trọng đánh giá các yếu tố rủi ro và cơ hội, đồng thời xây dựng kế hoạch hoạt động cho năm 2026 với định hướng phù hợp nhằm đảm bảo duy trì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty như sau:

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
<b>Báo cáo riêng</b>				
1	Tổng doanh thu	4.902.476	5.147.600	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	749.541	787.018	105%
3	Thuế thu nhập	149.909	157.404	105%
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>599.633</b>	<b>629.615</b>	105%
<b>Báo cáo hợp nhất</b>				
1	Tổng doanh thu	5.657.382	5.940.251	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.040.693	1.092.728	105%
3	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>832.554</b>	<b>874.182</b>	105%
<b>Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)</b>		<b>Tối thiểu 10%</b>	<b>Tối thiểu 10%</b>	

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lư Thanh Nhã**

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được qui định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng Khoán năm 2019 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG;
- Tình hình hoạt động của Công ty, báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban Kiểm Soát trong thời gian qua;
- Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Ban Kiểm Soát (BKS) Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng báo cáo trước Đại hội Đồng cổ đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2025 và công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám Đốc (BTGD) như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tiến hành 06 cuộc họp để, cụ thể như sau:

STT	Ngày họp	Số lượng tham dự	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	30/01/2025	03/03	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ban Kiểm soát tiến hành xem xét, rà soát Báo cáo tài chính Quý IV/2024 của Công ty.</li><li>- Ban Kiểm soát xem xét, đánh giá và cho ý kiến đối với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV và cả năm 2024 của Công ty và các công ty thành viên.</li><li>- Ban Kiểm soát thảo luận, thống nhất nội dung và xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 để trình bày và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025</li></ul>	



STT	Ngày họp	Số lượng tham dự	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
2	01/04/2025	03/03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ban Kiểm soát xem xét và đánh giá sơ bộ tình hình tài chính Quý I/2025 của Công ty trên cơ sở số liệu do Ban Tổng giám đốc cung cấp.</li> <li>- Ban Kiểm soát xem xét Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 do Tổng giám đốc chuẩn bị để trình Hội đồng quản trị tại cuộc họp ngày 03/04/2025.</li> <li>- Ban Kiểm soát trao đổi và đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong năm 2024.</li> <li>- Ban Kiểm soát thống nhất các nội dung chính của Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.</li> </ul>	
3	28/04/2025	03/03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá kết quả Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 và xem xét những ý kiến của các cổ đông đã phát biểu, chia sẻ trong đại hội hoặc gửi thư đến Ban tổ chức đại hội.</li> <li>- Phân công công việc và lộ trình thực hiện các nội dung trong kế hoạch hoạt động của BKS năm 2025 đã được ĐHCĐ thông qua.</li> </ul>	
4	10/07/2025	03/03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính 6 tháng 2025 của công ty</li> <li>- Xem xét, đánh giá việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2025</li> </ul>	
5	10/10/2025	03/03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thảo luận, đánh giá số liệu báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được kiểm toán.</li> <li>- Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính 9</li> </ul>	

STT	Ngày họp	Số lượng tham dự	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			tháng 2025 của công ty. - Xem xét, đánh giá việc thực hiện chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt, bằng cổ phiếu.	
6	08/12/2025	03/03	- Xem xét ước tính kết quả kinh doanh năm 2025, đánh giá mức độ hoàn thành kế hoạch cả năm 2025. - Xem xét phương án tạm ứng cổ tức 2025 bằng tiền mặt theo nghị quyết ĐHDCĐ 2025 đã thông qua.	

- Các thành viên BKS đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc kiểm tra giám sát việc chấp hành Pháp luật, thực hiện theo Điều lệ và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty.

- **Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2025:**

Ban Kiểm soát	Năm 2025 (đồng)	Năm 2024 (đồng)
Bà Huỳnh Như Ngọc	712.927.000	686.701.500
Ông Tăng Đông Lai	488.374.500	457.650.000
Ông Huỳnh Hữu Tín	46.000.000	46.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.247.301.500</b>	<b>1.190.351.500</b>

## II. Kết quả hoạt động kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025

### 1. Đánh giá chung

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành; Báo cáo tài chính được lập, công bố thông tin và gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời hạn quy định;

- BKS thống nhất số liệu báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính 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 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực thuế toán Việt Nam, 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;

- Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được kiểm toán và đảm bảo phản ánh

trung thực, hợp lý;

- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản và đấu thầu được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Nhà nước. Trong quá trình triển khai, các hạng mục công trình được tổ chức giám sát chặt chẽ, đảm bảo chất lượng thi công; công tác nghiệm thu và quyết toán được thực hiện kịp thời, đúng quy định;

- Công tác tài chính – kế toán được thực hiện tuân thủ đầy đủ chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành; việc quản lý nguồn thu, chi được thực hiện chặt chẽ, minh bạch; đồng thời Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước theo quy định;

- Công tác tiếp thị và phát triển khách hàng được triển khai với nhiều hình thức đa dạng; từng bước đổi mới theo hướng đẩy mạnh các phương thức tiếp thị trực tuyến, đồng thời nâng cao chất lượng các dịch vụ tiện ích nhằm duy trì và mở rộng tệp khách hàng;

- Công tác quản lý và điều hành tiếp tục được tăng cường theo hướng linh hoạt, chủ động trong tổ chức thực hiện, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực và hạn chế tối đa các khoản chi phí không cần thiết.

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025

Thông qua xem xét BCTC hợp nhất năm 2025 được EY kiểm toán và công tác kiểm tra/ đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2025 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Các Chỉ Tiêu Chính	31/12/2025	31/12/2024	Năm 2025/2024 (%)
1	Tổng Tài Sản	28.670	25.053	114,4%
2	Vốn chủ Sở Hữu	5.814	4.868	119,4%
STT	Các Chỉ Tiêu Chính	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu thuần	8.596	7.801	110,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.839	1.572	117,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.467	1.279	114,7%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 đạt kết quả tốt, tỷ lệ tăng trưởng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu cao hơn so với năm 2024.

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 đạt trên 28.670 tỷ đồng, tăng 14,4% so với 31/12/2024.

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025 đạt 5.814 tỷ đồng, tăng 19,4% so với ngày 31/12/2024. Đây là kết quả của việc tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và vốn cổ phần trong năm 2025.

- Hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty vẫn duy trì ở mức ổn định so với năm 2024 do BTGD đã quyết liệt trong vấn đề kiểm soát chi phí và tăng cường,

đổi mới các hoạt động tiếp thị, kinh doanh.

Trong năm 2025, tình hình thực hiện kế hoạch cho thuê lại đất tại các Khu công nghiệp đạt 63,6% so với kế hoạch.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Diện tích cho thuê	Hecta	45	28,6	63,6%

### 3. Đánh giá tình hình hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD năm 2025

#### 3.1 Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời tổ chức triển khai và thực hiện hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, nhằm kịp thời xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền;

- Với tinh thần trách nhiệm cao, Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc định hướng hoạt động, đồng thời kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng thẩm quyền, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với tình hình thực tế và đáp ứng yêu cầu quản trị cũng như định hướng phát triển của Công ty.

#### 3.2 Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị, tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng và mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Ban Tổng Giám đốc duy trì chế độ họp giao ban định kỳ hàng tháng và tổ chức các cuộc họp đột xuất khi cần thiết, nhằm kịp thời đưa ra các chỉ đạo và giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình quản lý, điều hành;

- Ban Tổng Giám đốc tăng cường công tác quản lý và thu hồi công nợ khách hàng, góp phần cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính của Công ty.

#### 3.3 Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và BTGD

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ, tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình; đồng thời cung cấp đầy

đủ, kịp thời các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty;

- Đại diện Ban Kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia ý kiến theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát nhằm góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản trị và giám sát tại Công ty.

### **3.4 Kết luận về hoạt động của HĐQT và BTGD**

- Ban Kiểm soát đánh giá trong năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công tác quản lý, điều hành, luôn hướng tới mục tiêu phát triển ổn định và bền vững của Công ty;

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý và điều hành hoạt động của Công ty, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và người lao động;

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu nào liên quan đến việc thực hiện kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

### **4. Báo cáo kiểm soát giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan:**

- Căn cứ khoản 4 Điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định về việc giám sát các báo cáo giao dịch giữa công ty với các bên liên quan, trong năm 2025 chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch sai quy định đối với các giao dịch giữa công ty với Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

- BKS chưa nhận thấy có phát sinh các giao dịch khác của công ty có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất với thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc và Ban điều hành trong năm 2025;

- Trong năm, BKS nhận thấy ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch mua, bán hàng hóa, dịch vụ với người có liên quan theo đúng thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và công bố thông tin theo quy định.

## **III. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2026**

### **1. Kiến nghị**

Năm 2025 HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại và hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra. Với tốc độ phát triển và quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, nhằm phát huy được những kết quả đạt được năm 2025, phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm

2026 mà ĐHCĐ giao, BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- Nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng các nhân sự có trình độ cao, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo các phúc lợi cho cán bộ công nhân viên;
- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng vốn, tài sản và các nguồn lực.

## 2. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2026

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm Soát xây dựng kế hoạch năm 2026 như sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ để theo dõi việc thực hiện các quy chế hoạt động của Công ty và các công ty con, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật; đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của cán bộ nhân viên;
- Thực hiện các công tác thẩm định các Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, HĐQT của Công ty;
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BTGD và Ban Kiểm Soát;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHCĐ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG. Thay mặt BKS, kính chúc ĐHCĐ thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM.BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Huỳnh Như Ngọc**

Số: 157/BKS-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

Về việc chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện việc soát xét và kiểm toán  
Báo cáo tài chính trong năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026 là đơn vị thuộc danh sách các 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 2026 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện việc soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty.

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban Kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2026.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN  
  
Huỳnh Như Ngọc

Số: 1572/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025  
của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán.

Đơn vị kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty vào ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2025 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty tại đường link: <https://saigonvrg.com.vn/vi/bao-cao-tai-chinh>.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**SÀI GÒN VRG**  
Trần Mạnh Hùng

Số: 1573/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025  
và Kế hoạch năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- 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 Sài Gòn VRG;
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao thực hiện năm 2025 và Kế hoạch mức thù lao năm 2026 của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG như sau:

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2025		Kế hoạch 2026
		Nghị quyết 2025	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	4	144.000.000	144.000.000	144.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>

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

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
SÀI GÒN  
VRG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trần Mạnh Hùng

**TỜ TRÌNH**

**Về phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 như sau:

(ĐVT: đồng)

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2025	(1)	1.092.322.041.555
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% * (1)	(2) = 5% * (1)	54.616.102.078
3	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành 1,5% * (1)	(3) = 1,5% * (1)	16.384.830.623
4	Cổ tức năm 2025 (50%/Vốn điều lệ)	(4)	1.210.564.715.000
	Đã tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)		242.112.943.000
	Chia cổ tức còn lại bằng tiền mặt 40% (40%/Vốn điều lệ)		968.451.772.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(5)	206.879.452.277
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025	(6) = (1) + (5) - (2) - (3) - (4)	17.635.846.131

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp trong Quý II, III năm 2026 để thực hiện chi trả phần cổ tức còn lại năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 40%/vốn điều lệ (Công ty đã tạm ứng 10%/vốn điều lệ).

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

Số: 1575/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

Về các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức dự kiến năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
<b>Báo cáo riêng</b>				
1	Tổng doanh thu	4.902.476	5.147.600	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	749.541	787.018	105%
3	Thuế thu nhập	149.909	157.404	105%
4	Lợi nhuận sau thuế	599.633	629.615	105%
<b>Báo cáo hợp nhất</b>				
1	Tổng doanh thu	5.657.382	5.940.251	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.040.693	1.092.728	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	832.554	874.182	105%
<b>Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)</b>		<b>Tối thiểu 10%</b>	<b>Tối thiểu 10%</b>	

Về kế hoạch chi cổ tức năm 2026: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ và thời điểm chi trả cổ tức trong năm 2026 căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm thực hiện.

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

Số: 1576/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

### TỜ TRÌNH

#### Về việc thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG).

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2025 và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch năm 2026 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG) với người có liên quan như sau:

**1. Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan trong năm 2025 như sau:**

- Trong năm 2025, Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- Tuy nhiên, trong năm 2025, Sài Gòn VRG đã phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị; các giao dịch này đã được trình bày tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

**2. Phê duyệt chủ trương các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2026:**

a. Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG bao gồm: các Công ty con của Sài Gòn VRG và các đối tượng khác theo quy định tại khoản 1 điều 167 Luật Doanh nghiệp, trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.
- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:



TT	Loại hợp đồng, giao dịch	Nội dung cơ bản
1	Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán	- Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.
2	Mua, bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ	- Mua, bán hàng hóa; dịch vụ xây dựng; cung cấp dịch vụ tiện ích; thuê phương tiện; tư vấn thiết kế, giám sát; cho thuê đất; vận chuyển và các hàng hóa, dịch vụ khác... - Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận. - Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.
3	Các hợp đồng, giao dịch khác	- Phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và quy định pháp luật.

- Thẩm quyền phê duyệt: từng hợp đồng, giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- b. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:
- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
  - Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp bảo đảm, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
  - Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2026 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 được thông qua.
  - Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2026 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.



Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

4  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
  
Trần Mạnh Hùng

2. G.I.C.P  
TU  
N  
H. MINH

Số: 1577/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

Về việc hoàn nhập toàn bộ số dư tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” về  
“Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán;
- Nhu cầu quản lý và sử dụng nguồn vốn của Công ty.

Theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025. Tại ngày 31/12/2025, Quỹ đầu tư phát triển có số dư là **328.914.876.022 đồng**.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc hoàn nhập toàn bộ số dư tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” về “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”, với tổng số tiền hoàn nhập: **328.914.876.022 đồng**.

Mục đích của việc hoàn nhập nhằm tối ưu hóa cơ cấu nguồn vốn và thuận lợi cho việc quản lý tài chính của Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
Trần Mạnh Hùng

Số: 1574/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Vv: Miễn nhiệm và Bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề sau:

### 1. Thông qua đơn xin từ nhiệm của Thành viên Ban Kiểm soát như sau:

- Ông Huỳnh Hữu Tín - Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

### 2. Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028 như sau:

- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát : 01 người
- Nhiệm kỳ : 5 năm
- Số lượng ứng viên Ban Kiểm soát tối đa : Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát (theo Khoản 1, Điều 169 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 286 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 37 Điều lệ Công ty).

### 3. Thông qua ứng viên Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028:

- Họ và tên: Ông Dương Duy Phú – Sinh ngày 10/09/1984
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ tại các tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long, Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn, Công ty Cổ phần KCN Dầu Giấy.
- Các nội dung khác liên quan đến bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2023 – 2028 được áp dụng theo quy chế bầu cử Ban Kiểm soát tại ĐHCĐ thường niên năm 2026.

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



**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



MẪU

PHIẾU BẦU CỬ BAN KIỂM SOÁT  
MÃ ĐẠI BIỂU: SIP.000...

Họ và tên Đại biểu: ...

Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: ... phiếu biểu quyết

Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: ... phiếu biểu quyết

Tổng số lượng phiếu biểu quyết đại diện: ... phiếu biểu quyết

Tổng số lượng phiếu bầu: ... phiếu bầu

Tôi đồng ý Bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028 như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Bầu dồn đều phiếu (cho các ứng viên)	Số phiếu bầu (cho từng ứng viên)
1	Ông Dương Duy Phú		

**Hướng dẫn:**

- Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên cần bầu (1 người)
- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc nhiều ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô "Bầu dồn đều phiếu" của các ứng viên tương ứng.
- Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô "Số phiếu bầu" của các ứng viên tương ứng.

Ngày ... tháng ... năm 2026

**ĐẠI BIỂU**

(Ký và Ghi rõ họ tên)



GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023 – 2028

(Áp dụng cho cổ đông)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Họ tên cổ đông: .....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
- Người đại diện theo pháp luật (nếu có): .....
- Số lượng cổ phần sở hữu:.....cổ phần
- Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: ..... (đồng)

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG cho tôi đề cử:

Ông/Bà: .....

- CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
- Địa chỉ thường trú:.....
- Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành: .....
- Hiện đang sở hữu: ..... (cổ phần)
- Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:..... (đồng)

Làm ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG nhiệm kỳ 2023 – 2028

Xin trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CCCD/Hộ chiếu.
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

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

Người đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

**GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ**  
**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023 – 2028**

*(Áp dụng cho nhóm cổ đông)*

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

- Người đại diện nhóm cổ đông: .....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số:.....Ngày cấp:..... Nơi cấp: .....  
(đính kèm danh sách nhóm cổ đông)
- Số lượng cổ phần sở hữu của nhóm cổ đông: ..... cổ phần
- Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: ..... (đồng)

**Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG cho chúng tôi đề cử:**

**Ông/Bà: .....**

- CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành: .....
- Hiện đang sở hữu: ..... (cổ phần)
- Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:..... (đồng)

**Làm ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG nhiệm kỳ 2023 – 2028**

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**Hồ sơ kèm theo:**

- Bản sao CCCD/Hộ chiếu.
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

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

Người đại diện nhóm cổ đông đề cử

*(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)*



**DANH SÁCH NHÓM CỔ ĐÔNG**  
**ĐÍNH KÈM GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ CỦA NHÓM CỔ ĐÔNG**  
 (theo mẫu)

STT	Họ và tên	CCCD/HC/GĐKDN	Địa chỉ thường trú	Số lượng cổ phần sở hữu	Chữ ký cổ đông/ chữ ký, đóng dấu nếu là tổ chức
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
....					
....					
....					
<b>Tổng cộng</b>					



**BIÊN BẢN HỌP NHÓM**  
**ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG NHIỆM KỲ 2023 – 2028**

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Căn cứ Quy định đề cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG nhiệm kỳ 2023 – 2028

Hôm nay, ngày .../.../2026, tại ....., chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG, cùng nhau nắm giữ ... cổ phần (bằng chữ:..... cổ phần), chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Tên Cổ đông	CMND/CCCD/HỘ CHIẾU/ĐKDN	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Chữ ký cổ đông/ chữ ký, đóng dấu nếu là tổ chức
1					
2					
3					
4					
5					
<b>Tổng cộng</b>					

**Chúng tôi cùng nhất trí cử:**

**Ông/Bà:** .....

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

Địa chỉ thường trú: .....

**Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử vào Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG nhiệm kỳ 2023 – 2028**

**Và cùng nhất trí đề cử ứng cử viên sau đây tham gia Ban Kiểm soát:**

**Ông/Bà:** .....

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

Aia chỉ thường trú: .....

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

Hiện đang sở hữu: ..... (cổ phần)

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:..... (đồng)



Biên bản này được lập vào lúc ..... giờ, ngày ..... /..... /..... tại .....

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

Người được đề cử đại diện nhóm

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

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



**GIẤY ĐỀ NGHỊ TỰ ĐỀ CỬ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023 – 2028**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

- Tôi tên là: .....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
- Người đại diện theo pháp luật (nếu có): .....
- Số lượng cổ phần sở hữu:..... cổ phần
- Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: ..... (đồng)

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG cho tôi được tự đề cử vào Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban Kiểm soát tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CCCD/Hộ chiếu.
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên.
- Bảng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

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

Người tự đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1/ Họ và tên:	
2/ Giới tính:	
3/ Ngày tháng năm sinh:	
4/ Nơi sinh:	
5/ CMND/CCCD/Hộ chiếu:	ngày cấp:
6/ Quốc tịch:	
7/ Dân tộc:	
8/ Địa chỉ thường trú:	
9/ Số điện thoại công ty: :	Số 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:	
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày.../.../...) .... cổ phần, chiếm ....% vốn điều lệ, trong đó: + Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác): + Cá nhân sở hữu:	.... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ .... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ .... cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:	..... – Mối quan hệ: .....; nắm giữ: ..... CP, chiếm ..... vốn điều lệ ..... – Mối quan hệ:.....; nắm giữ: ..... CP, chiếm .....% vốn điều lệ
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	



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

....., ngày ... .. tháng ..... năm 2026

**Người khai**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**MÃ ĐẠI BIỂU: SIP.000...**

**MẪU**

Họ và tên Đại biểu: ...

Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: ... cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện: ... cổ phần

*(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)*

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026			
Nội dung 02: Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và Kế hoạch năm 2026			
Nội dung 03: Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026			
Nội dung 04: Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán			
Nội dung 05: Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026			
Nội dung 06: Tờ trình về việc thực hiện Thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch năm 2026			
Nội dung 07: Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận và mức chia cổ tức năm 2025			
Nội dung 08: Tờ trình kế hoạch và mức chia cổ tức năm 2026			
Nội dung 09: Tờ trình thông qua nội dung hợp đồng, giao dịch với người có liên quan			
Nội dung 10: Tờ trình hoàn nhập toàn bộ số dư tài khoản “Quỹ đầu tư phát triển” về “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”			
Nội dung 11: Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028			

**Hướng dẫn:**

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô: Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày ... tháng ... năm 2026

**ĐẠI BIỂU**

*(Ký và Ghi rõ họ tên)*