

Số: ~~1109~~/2026/CV-VHM
No. ~~1109~~/2026/CV-VHM

Hà Nội, ngày ~~21~~ tháng 04 năm 2026
Hanoi, April ~~21~~, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
DISCLOSURE OF IRREGULAR INFORMATION

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission of Vietnam*
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/*Ho Chi Minh City Stock Exchange*
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/*Hanoi Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES (“Công ty”)

Name of organization: VINHOMES JOINT STOCK COMPANY (the “Company”)

- Mã chứng khoán: **VHM**

Ticker symbol: VHM

- Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam (*now là: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, TP. Hà Nội, Việt Nam*)

Address: Symphony Office Tower, Chu Huy Man Street, Vinhomes Riverside Urban Area, Phuc Loi Ward, Long Bien District, Hanoi, Vietnam (now: Symphony Office Tower, Chu Huy Man Street, Vinhomes Riverside Urban Area, Phuc Loi Ward, Hanoi, Vietnam)

- Điện thoại: (84 24) 3974 9350 Fax: (84 24) 3974 9351
Tel: (84 24) 3974 9350 Fax: (84 24) 3974 9351
- E-mail: info@vinhomes.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Content of the information disclosure:

Ngày 21/04/2026, Công ty Cổ phần Vinhomes đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

On April 21, 2026, Vinhomes Joint Stock Company successfully convened its 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Chủ tọa Đại hội, thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty, ký ban hành và công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty (như file đính kèm).

The Chairman of the Meeting, on behalf of the General Meeting of Shareholders, has executed and hereby discloses the Minutes and the Resolution of the 2026 Annual General Meeting (as attached).

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vinhomes.vn/vi/ir>, mục Quan hệ cổ đông.

This information is disclosed on the Company's website at: <https://vinhomes.vn/en/ir>, under the Investor Relations section.



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 hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE



PHẠM THIỆU HOA

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

-----☪ ☼ ☽-----

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VHM

-----☪ ☼ ☽-----

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”);
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty ngày 21/04/2026;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty ngày 21/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và từng thành viên Hội đồng quản trị độc lập**
- Điều 2. Thông qua tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty**
- Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025**
- Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025 của Công ty**
- Điều 5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025 của Công ty**
- Điều 6. Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát**
- Điều 7. Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2026**
- Điều 8. Thông qua việc bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty**
- Điều 9. Thông qua sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty**
- Điều 10. Thi hành Nghị quyết.**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.



Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 10;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA

PHẠM THIẾU HOA



Số: 01/2026/BB-ĐHĐCĐ-VHM



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES (“Công ty”)

- Trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102671977 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 06 tháng 03 năm 2008

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 9h00’ ngày 21 tháng 04 năm 2026 bằng hình thức trực tiếp tại Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, Hà Nội, Việt Nam.

A. PHẦN THỦ TỤC

1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, Hội Đồng Quản Trị Công ty (“**HDQT**”) triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Chủ tọa thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động tuân theo Quy chế tổ chức và hoạt động được **ĐHĐCĐ** thông qua.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Người dẫn chương trình được ủy quyền của Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h00:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 145 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 3.256.828.339 cổ phần, tương ứng 3.256.828.339 phiếu biểu quyết, chiếm 79.29% Tổng số phiếu biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự **ĐHĐCĐ** do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 18/03/2026).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty, do đó, cuộc họp **ĐHĐCĐ** của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội gồm:

- Ông Phạm Thiều Hoa – Chủ tịch **HDQT**, Chủ tọa cuộc họp

- Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc khối Hỗ trợ
- Ông Lê Tiến Công – Giám đốc Tài chính
- Ông Phạm Anh Khôi – Giám đốc Đầu tư
- 4. **Đại hội đề cử Thư ký Đại hội và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**
 - Ông Nguyễn Minh Hoàng – Trưởng Ban Thư ký
- 5. **Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**
 - Bà Lê Thị Giang – Trưởng Ban Kiểm phiếu
 - Ông Hoàng Đức Việt – Thành viên Ban Kiểm phiếu
 - Bà Vũ Thị Thu Phương - Thành viên Ban Kiểm phiếu

B. NỘI DUNG, CHƯƠNG TRÌNH HỌP CUỘC HỌP

I. THÔNG QUA NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

1. Đoàn Chủ tịch công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

II. BÁO CÁO VÀ TRÌNH BÀY CÁC VẤN ĐỀ CẦN ĐƯỢC CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và từng thành viên HĐQT độc lập.
2. Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt Tờ trình về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty.
3. Ông Trần Minh Anh – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày tóm tắt Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2025.
4. Ông Lê Tiến Công – Giám đốc Tài chính trình bày tóm tắt các tờ trình sau:
 - Tờ trình tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
 - Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2025.
5. Ông Phạm Anh Khôi – Giám đốc Đầu tư trình bày tóm tắt các tờ trình sau:
 - Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025.
 - Tờ trình thù lao cho thành viên HĐQT và BKS.
6. Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt các tờ trình sau:



- Tờ trình sửa đổi bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty;
- Tờ trình sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe các ý kiến của các cổ đông và tiến hành trao đổi, thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội.

Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

Nội dung Thảo luận tại Đại hội đính kèm Biên bản họp này.

IV. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết và đến thời điểm 10h00' như sau:
 - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 211 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 3.291.622.935 cổ phần, tương đương 3.291.622.935 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự tại cuộc họp (chiếm 80,14% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty).
 - Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 3.282.923.725 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.
 - Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu về các nội dung tại Đại hội bằng phương thức biểu quyết điện tử.
3. Đại hội tiến hành biểu quyết.

V. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết.

(Chi tiết kết quả biểu quyết từng nội dung của Đại hội được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026).

VI. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP

1. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và từng thành viên HĐQT độc lập**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.282.918.325 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. **Thông qua tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.282.918.725 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc

họp.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.282.923.725 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.279.547.925 phiếu, chiếm 99,90% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.282.894.425 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

6. Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.282.894.425 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

7. Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2026

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.229.351.826 phiếu, chiếm 98,37% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

8. Thông qua sửa đổi bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.279.204.355 phiếu, chiếm 99,89% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.


9. Thông qua sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.277.026.129 phiếu, chiếm 99,82% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Biên bản này và các tài liệu đính kèm được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11h00' cùng ngày.



Chủ tọa và Thư ký cùng cam kết về tính chính xác, trung thực của nội dung Biên bản họp và cùng ký tên dưới đây:

Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký cuộc họp

Chủ tọa cuộc họp



Phạm Thiếu Hoa

Thư ký cuộc họp

A blue ink signature of Nguyễn Minh Hoàng.

Nguyễn Minh Hoàng

A small blue ink signature in the bottom right corner.

PHỤ LỤC NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

STT	Câu hỏi	Câu trả lời
1.	Cổ đông 1: Tại sao vẫn chỉ trả cổ tức trong năm nay trong khi kế hoạch năm 2026 Công ty có khá nhiều dự án phát triển và cần lượng vốn lớn để thực hiện tái đầu tư?	<p>Ông Phạm Anh Khôi – GD Đầu tư:</p> <p>Bên cạnh việc phát triển của Công ty, Vinhomes luôn đặt lợi ích của cổ đông lên hàng đầu. Theo đó, việc chỉ trả cổ tức trong năm nay là phù hợp. Đối với cổ tức bằng tiền mặt, dự kiến nguồn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2025: 202 nghìn tỷ, phần chi trả cổ tức bằng tiền mặt này chiếm khoảng hơn 10% lợi nhuận chưa phân phối. Trong khi đó, các dự án mới được tài trợ chủ yếu từ các dòng tiền bán hàng pre-sales của cả khách hàng lẻ và khách hàng bán buôn. Các khoản thu này phát sinh từ các hợp đồng đã ký nên tính chắc chắn rất cao. Vì vậy, chúng tôi an tâm trong việc sẽ có đủ nguồn vốn để tiếp tục phát triển các dự án trong dài hạn của Công ty.</p> <p>Đối với cổ tức bằng cổ phiếu thì đây là hoạt động tái cấu trúc chủ sở hữu, không phát sinh dòng tiền ra. Việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức góp phần tăng quy mô vốn điều lệ của Công ty, giúp cải thiện thanh khoản cho cổ phiếu Vinhomes trên thị trường đồng thời mở rộng khả năng tiếp cận cổ phiếu Vinhomes cho các nhà đầu tư trên thị trường.</p>
2.	Cổ đông 2: Vinhomes sẽ mở bán những dự án nào trong năm 2026?	<p>Ông Phạm Thiếu Hoa – CT HĐQT Công ty:</p> <p>Trong năm 2026, Vinhomes sẽ mở bán một số dự án, cụ thể: Vinhomes Hải Vân Bay (Đà Nẵng), Vinhomes Global Gate Hạ Long (Quảng Ninh), Khu đô thị đại học (Thành phố Hồ Chí Minh). Đây là những dự án sẽ ra hàng sớm, tuy nhiên chúng tôi sẽ quan sát thị trường, nếu như nguồn cầu lớn thì có thể sẽ mở bán các dự án khác. Chúng tôi khẳng định Vinhomes luôn cung cấp và đáp ứng đủ hàng ra thị trường.</p>
3.	Cổ đông 3: Sự ảnh hưởng của việc tăng lãi suất đến kế hoạch kinh doanh của Vinhomes?	<p>Bà Nguyễn Thu Hằng - TGĐ:</p> <p>Trong những tháng đầu năm, thị trường ghi nhận xu hướng tăng đồng bộ ở cả lãi suất huy động và lãi suất cho vay. Diễn biến này bắt nguồn từ nhu cầu cân đối nguồn vốn và đảm bảo các tỷ lệ an toàn hệ thống của các tổ chức tín dụng, trong bối cảnh tốc độ tăng trưởng huy động vốn đang tạm thời không theo kịp đà bứt phá của tăng trưởng tín dụng.</p> <p>Theo đánh giá của chúng tôi, áp lực lên mặt bằng lãi suất và thanh khoản chỉ mang tính chất thời điểm. Thực tế, sau các chỉ đạo điều hành từ Ngân hàng Nhà</p>

		<p>nước, từ giữa tháng 4/2026, lãi suất huy động đã giảm 0,1% – 0,5% và lãi suất cho vay giảm tới 1% tại một số đơn vị. Sự phối hợp nhịp nhàng giữa chính sách tiền tệ và tài khóa trong thời gian tới sẽ là bệ đỡ quan trọng giúp bình ổn lãi suất, kiểm soát lạm phát và thúc đẩy tăng trưởng GDP.</p> <p>Đối với thị trường bất động sản, chúng tôi cho rằng việc tăng lãi suất chủ yếu ảnh hưởng đến nhóm khách hàng đầu cơ ngắn hạn, sử dụng đòn bẩy quá đà mà thiếu phương án tài chính bền vững. Đáng chú ý, dù mặt bằng lãi suất có sự điều chỉnh so với năm 2025 nhưng vẫn thấp hơn rất nhiều so với giai đoạn khủng hoảng 2011–2013, do đó sẽ không xảy ra tình trạng 'đóng băng' thị trường. Áp lực này có thể khiến khách hàng thận trọng hơn thay vì làm triệt tiêu nhu cầu thực. Về phía Vinhomes, chúng tôi chủ động chia sẻ gánh nặng tài chính với khách hàng thông qua các giải pháp linh hoạt. Điển hình là gói hỗ trợ công bố ngày 18/4, cho phép khóa trần lãi suất vay tối đa 6% với thời hạn lên đến 5 năm cho các giao dịch từ 20/4 đến 20/7. Với sự đồng hành của Chính phủ và sự chủ động của doanh nghiệp, chúng tôi tự tin kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trình Đại hội đồng Cổ đông năm 2026 sẽ hoàn thành đúng kế hoạch.</p>
4.	Cổ đông 4: Vì sao Công ty lại công bố việc tăng lợi nhuận và doanh thu mục tiêu năm 2026 ngay trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông?	<p>Ông Lê Tiến Công - CFO:</p> <p>Trên cơ sở bám sát các kịch bản biến động thị trường, tiến độ pháp lý tại các dự án trọng điểm và kết quả từ các giao dịch hiện hữu, Ban điều hành đã xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2026.</p> <p>Tuy nhiên, nhìn lại chặng đường Quý I vừa qua, Công ty đã đạt được những bước đệm chiến lược quan trọng và các cột mốc pháp lý mang tính quyết định. Với tiềm lực vững chắc và đà tăng trưởng hiện tại, chúng tôi nhận thấy cơ hội bứt phá để chinh phục những mục tiêu thách thức hơn so với phương án dự kiến ban đầu. Chính vì vậy, Hội đồng Quản trị quyết định trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét phê duyệt điều chỉnh nâng chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh: Doanh thu quy đổi đạt 285.000 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế đạt 60.000 tỷ đồng. Đây không chỉ là những con số kỷ lục, mà còn là lời cam kết mạnh mẽ của chúng tôi về sự phát triển vượt trội của Vinhomes trong giai đoạn mới.</p>

<p>5.</p>	<p>Cổ đông 5.</p> <p>1. Kế hoạch năm 2026 cho doanh số bán hàng pre-sales của Công ty ở mức như thế nào, tốc độ tăng trưởng như thế nào so với kết quả thực hiện được năm 2025.</p> <p>Nhờ Đoàn chủ tịch chia sẻ thêm là việc điều chỉnh tăng kế hoạch lợi nhuận 2026 trước thêm Đại Hội Đồng Cổ Đông này đến từ đóng góp cụ thể của những dự án nào?</p> <p>2. Về kết quả Quý 1 năm 2026, Công ty có thể chia sẻ sơ bộ về doanh số bán hàng pre-sales cũng như lợi nhuận sơ bộ Quý I không? Theo tôi được biết thì Công ty cũng có mở bán Dự án Hải Vân Bay trong Quý 1, vậy Công ty có thể chia sẻ thêm về kết quả đợt 1 đã mở bán bao nhiêu căn và mức độ hấp thụ như thế nào?</p> <p>3. Về dự án Khu đô thị Olympic, theo kế hoạch của Công ty, Dự án này có đóng góp vào kế hoạch doanh số pre-sales năm 2026 hay không. Ngoài ra, tỷ lệ sở hữu 65% còn lại ở dự án KĐT Olympic là từ các bên đối tác, vậy nhờ Đoàn Chủ tịch chia sẻ thêm về thông tin này.</p> <p>4. Về chính sách cổ tức, định hướng trong những năm tới Công ty có tiếp tục duy trì chính sách cổ tức hay năm nay chỉ là năm one-off cho việc chi trả chính sách cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu trong năm nay.</p>	<p>Ông Lê Tiến Công - CFO:</p> <p>1. Về kế hoạch pre-sales năm 2026: Chúng tôi đặt mục tiêu doanh số đạt khoảng 300.000 – 350.000 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng trưởng ấn tượng từ 46% đến 65% so với con số 205.000 tỷ đồng của năm 2025. Động lực tăng trưởng chính sẽ tiếp tục đến từ các dự án trọng điểm như: Cần Giờ, Hải Vân Bay, Hậu Nghĩa, Dương Kinh và Ocean Park 2 & 3. Bên cạnh đó, chúng tôi đặt kỳ vọng lớn vào sự đóng góp từ các đại dự án mới sắp ra mắt như Hạ Long Xanh và Khu đô thị Đại học. Với danh mục dự án đa dạng và tiềm năng, Ban điều hành tự tin sẽ hoàn thành xuất sắc kế hoạch doanh số này.</p> <p>2. Về kế hoạch doanh thu và lợi nhuận: Công ty đã trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt mục tiêu đầy thách thức với 285.000 tỷ đồng doanh thu quy đổi và 60.000 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế.</p> <p>Cơ sở để chúng tôi tự tin vào con số này đến từ hai nguồn chính:</p> <p>Một là, Doanh thu đảm bảo (Backlog): Khoảng 30% – 40% doanh thu dự kiến đến từ các giao dịch đã thực hiện trong cuối năm 2025, hiện chỉ chờ bàn giao để ghi nhận (từ các dự án: Đan Phượng, Dương Kinh, Vũ Yên và Ocean Park 2 & 3).</p> <p>Hai là, Động lực bán mới: Đến từ việc tiếp tục triển khai bàn giao tại Cần Giờ, Hậu Nghĩa, cùng các giao dịch bán buôn (Wholesale) đang trong quá trình thương thảo tại các dự án hiện hữu và dự án mới mở bán. Chúng tôi đang nỗ lực tối ưu hóa mọi nguồn lực để hiện thực hóa các mục tiêu tài chính đã đề ra.</p> <p>3. Về tình hình kinh doanh Quý I/2026: Mặc dù Báo cáo tài chính chính thức đang trong quá trình hoàn thiện để công bố theo quy định, chúng tôi rất vui mừng chia sẻ những tín hiệu khởi sắc sớm đến Quý Cổ đông.</p> <p>Dự kiến, doanh số (pre-sales) Quý I sẽ đạt khoảng 70.000 – 80.000 tỷ đồng. Đây là một kết quả hết sức khả quan, minh chứng cho sức hấp dẫn không giảm nhiệt của các sản phẩm Vinhomes trên thị trường.</p> <p>Điểm nhấn đáng chú ý nhất là sự kiện mở bán dự án Hải Vân Bay (Làng Vân, Đà Nẵng) vào thời điểm cuối tháng 3, đầu tháng 4 vừa qua. Dự án đã nhận được sự đón nhận nồng nhiệt với khoảng 1.300 – 1.400 giao dịch ký cọc thành công. Tỷ lệ hấp thụ đạt tới 80% – 90% lượng hàng đợt đầu ngay sau khi ra mắt. Với đà thắng lợi này, chúng tôi đang đẩy nhanh kế hoạch để tiếp tục giới thiệu các phân khu tiếp theo đến khách hàng ngay trong thời gian tới.</p> <p>Trên đây là phần phản hồi của chúng tôi cho ba câu hỏi đầu tiên. Xin trân trọng cảm ơn Quý Cổ đông.</p> <p>2. Bà Nguyễn Thu Hằng:</p>
-----------	---	--

		<p>Về chính sách cổ tức, chúng tôi không cố định duy trì một chính sách nào cả mà sẽ phải cân đối giữa lợi ích của cổ đông cũng như lợi ích phát triển dài hạn của Công ty. Kể cả chính sách cổ tức năm nay cũng tương tự như vậy, chúng tôi sẽ cân đối giữa tối ưu hóa giá trị của cổ đông nhưng cũng đảm bảo nguồn lực tài chính để hoạt động đầu tư và tăng trưởng trong dài hạn, bản chất cuối cùng cũng là tạo ra các giá trị dài hạn cho Quý cổ đông.</p> <p>3. Ông Phạm Anh Khôi: Tại Dự án Olympic, Vinhomes nắm giữ 35% tỷ lệ sở hữu. Các đối tác trong liên danh đều là những đơn vị uy tín, có năng lực tài chính mạnh và là đối tác chiến lược lâu năm của chúng tôi. Sự hợp tác này mang lại giá trị cộng hưởng lớn, đảm bảo nguồn lực tối ưu để triển khai thành công một đại dự án quy mô và đẳng cấp như Olympic.</p>
6.	Cổ đông 6: Theo tờ trình của HĐQT về Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025, thời gian dự kiến chia cổ tức cụ thể trong năm 2026 dự kiến là Quý II hay Quý III?	<p>Ông Phạm Anh Khôi: Như thông tin trong tờ trình, chúng tôi sẽ dự kiến chia cổ tức trong năm 2026, theo quy định sẽ chia trong vòng 6 tháng kể từ ngày được ĐHCĐ thông qua. Như vậy, nếu như hôm nay chúng ta thông qua thì sẽ có 6 tháng và sẽ chia trong thời gian đó, xin cảm ơn.</p>
7.	<p>Cổ đông 7: Tôi có 2 gợi ý cho Vinhomes. Một là tối ưu hóa giá trị cổ đông và hiệu quả vốn, mục tiêu là thu hẹp khoảng cách giữa cổ phiếu VHM và giá trị sổ sách, bảo vệ quyền lợi nhà đầu tư. Mục tiêu là duy trì lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu ở mức trên 20%. Định hướng và giải pháp là cơ cấu lại danh mục nợ để giảm chi phí tài chính, thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ nếu điều kiện thị trường phù hợp và hoàn thành báo cáo đánh giá định kỳ hàng quý cho các quỹ đầu tư lớn trước ngày 30 của tháng kế tiếp. Nguồn lực là HĐQT và bộ phận quan hệ cổ đông, sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hơn 100 nghìn tỷ tính đến năm 2025.</p> <p>Gợi ý thứ 2 của tôi với Vinhomes đó là số hóa và kinh tế tuần hoàn đô thị, mục tiêu là chuyển đổi sang mô hình đô thị thông minh để tăng doanh thu dịch vụ giá trị gia tăng, chỉ tiêu là 100% cư dân sử dụng Supper App để thanh toán và tiết kiệm 15% năng lượng chiếu sáng công cộng. Định hướng và giải</p>	<p>Bà Nguyễn Thu Hằng: Cảm ơn quý cổ đông đã đưa ra hai gợi ý cho Vinhomes. Thực ra nội dung cũng nằm trong bài trình bày của tôi về việc chúng tôi sẽ tiếp tục số hóa không chỉ trong hoạt động vận hành mà cả trong hoạt động xây dựng và hoạt động nội bộ của Công ty. Phần tối ưu hóa giá trị cổ đông thì như Quý cổ đông cũng biết, chúng tôi đã thực hiện việc mua lại cổ phiếu quỹ vào năm 2024 sau khi đánh giá việc này sẽ tối ưu hóa hơn giá trị cho cổ đông. Trong thời gian tới chúng tôi cũng sẽ linh hoạt thực hiện các nội dung này.</p>

	pháp là tích hợp giải pháp AI vào quản lý năng lượng và an ninh, triển khai thí điểm tái chế rác thải tại nguồn, hoàn tất năng cấp hạ tầng số cho tất cả các Đại đô thị trong giai đoạn 2026-2027. Nguồn lực là khối công nghệ phối hợp cùng các đối tác công nghệ trong hệ sinh thái Vingroup, ngân sách đầu tư hạ tầng xanh và phần mềm quản lý tích hợp.	
8.	<p>Cổ đông 8:</p> <p>1. Hiện tại thì doanh thu và lợi nhuận của Vinhomes dựa một phần khá lớn vào các giao dịch bán sỉ. Với các giao dịch bán lẻ thì cổ đông có thể dựa vào một số yếu tố thị trường để ước tính về nhu cầu và sức hấp thụ. Tuy nhiên, đối với các giao dịch bán sỉ thì rất khó để có thể ước tính và phân tích về nhu cầu hấp thụ của thị trường. Tôi muốn hỏi ban lãnh đạo có thể chia sẻ thêm về việc: với tình hình khó khăn như hiện tại, nhu cầu của các đối tác mua sỉ có bị yếu đi hay không, họ có chiến lược tiếp tục mở rộng và mua tiếp những phần dự án sỉ của Công ty tại các đại dự án hay không?</p> <p>2. Vinhomes có 2 KĐT được kết nối vào trung tâm của Hà Nội và Hồ Chí Minh bằng đường sắt cao tốc. Đó là một hình thức phát triển rất mới, và cũng có thể rất là tiềm năng. Ngoài hai dự án này thì Công ty có dự kiến phát triển tiếp mô hình TOD cho những dự án khác hay không? Dự án nào trong tương lai Công ty dự định sẽ tiếp tục hình thức này?</p>	<p>Bà Nguyễn Thu Hằng - TGD</p> <p>1. Thứ nhất, đối với chiến lược bán buôn và bán lẻ, Vinhomes đã nhiều lần chia sẻ với Cổ đông rằng: Khi phát triển các đại dự án và siêu đại dự án, sự kết hợp giữa hai phương thức này là bài toán chiến lược nhằm tối ưu hóa chi phí vốn và đẩy nhanh chu kỳ phát triển dự án. Trong thời gian tới, chúng tôi tiếp tục kiên định thực hiện chiến lược này. Về phía các nhà đầu tư mua buôn, chúng tôi ghi nhận nhu cầu tăng trưởng mạnh mẽ trong giai đoạn này. Không chỉ từ các đối tác truyền thống đã đồng hành cùng Vinhomes, mà còn xuất hiện dòng vốn từ các định chế tài chính mới tại Đông Nam Á cũng đang đặc biệt quan tâm và tích cực đàm phán cho các dự án sắp tới. Vì vậy, chúng tôi khẳng định nhu cầu từ các đối tác mua buôn vẫn duy trì ổn định, thậm chí có sự bứt phá.</p> <p>Đối với hoạt động bán lẻ, như đã trao đổi, biến động kinh tế và tài chính thời gian qua có tác động nhất định đến tâm lý khách hàng. Tuy nhiên, chúng tôi đánh giá đây chỉ là phản ứng tâm lý ngắn hạn, hoàn toàn không triệt tiêu nhu cầu dài hạn bởi dư địa tại Việt Nam còn rất lớn. Theo thống kê, mỗi năm thị trường phát sinh hơn 500.000 hộ gia đình mới có nhu cầu về nhà ở, trong khi nguồn cung thực tế vẫn thấp hơn rất nhiều. Hơn nữa, nhu cầu ở thực đang là lực lượng dẫn dắt thị trường trong giai đoạn này. Đó là lý do những chủ đầu tư như Vinhomes – đơn vị tiên phong trong việc quy hoạch đô thị đồng bộ, không chỉ cung cấp nhà ở mà còn kiến tạo hệ sinh thái tiện ích từ y tế, giáo dục đến thương mại – sẽ giải quyết trực diện các nhu cầu sống cơ bản của cư dân. Cùng với đà phát triển mạnh mẽ của hạ tầng giao thông quốc gia, các khu đô thị của chúng tôi luôn giữ vững lợi thế cạnh tranh vượt trội. Thực tế cho thấy, các đối tác mua buôn của chúng tôi hoàn toàn không quan ngại về khả năng hấp thụ và tính thanh khoản của thị trường bán lẻ.</p> <p>Ông Phạm Thiều Hoa – CT HĐQT Việc Vinspeed đầu tư tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội-Quảng Ninh cũng như tuyến Bến Thành – Cần Giờ sẽ</p>


		<p>đóng góp vai trò quan trọng, hỗ trợ trực tiếp cho sự phát triển và thúc đẩy công tác bán hàng tại Hạ Long Xanh cũng như Cần Giờ. Đây là những dự án trọng điểm mà tôi tin rằng đang nhận được sự kỳ vọng rất lớn từ các cư dân hiện hữu và cộng đồng cư dân tương lai.</p> <p>Đối với Dự án Khu đô thị Olympic – hay còn gọi là Khu đô thị Thể thao Quốc tế Hà Nội với quy mô 9.200 hecta, hệ thống hạ tầng giao thông hiện nay đang được triển khai rất đột phá.</p> <p>Thứ nhất là kế hoạch mở rộng Quốc lộ 1A với lộ giới lên đến 90m, tương ứng 16 làn xe (8 làn đi và 8 làn về). Đồng thời, các tuyến Metro đường sắt đô thị sẽ chạy xuyên qua Khu đô thị. Đây không chỉ là giải pháp giao thông cho cư dân nội khu mà còn phục vụ cho cả tổ hợp sân vận động cùng hệ thống các cơ sở thể thao, đòi hỏi phải có những mạch máu giao thông huyết mạch. Tại đây, không chỉ đường sắt tốc độ cao mà cả mạng lưới đường sắt đô thị cũng cần được ưu tiên phát triển đồng bộ.</p> <p>Về hệ thống đường bộ và di chuyển bằng phương tiện cá nhân, đó là những hạ tầng thiết yếu cần phải có sự phối hợp và hỗ trợ từ các hệ thống giao thông kết nối toàn diện.</p>
--	--	---

[Handwritten signature]

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
08h30 – 09h00	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp và phát tài liệu	Ban Tổ chức
09h00 – 09h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
09h05 – 09h10	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h10 – 09h15	Khai mạc cuộc họp, chỉ định Thư ký và bầu Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09h15 – 09h20	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026	
09h20 – 09h25	Thông qua chương trình họp	
09h25 – 10h00	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2025 và từng thành viên HĐQT độc lập	Đoàn Chủ tịch
	2. Tờ trình của HĐQT về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026	
	3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2025	Trưởng BKS
	4. Tờ trình của HĐQT về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025	Đoàn Chủ tịch
	5. Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025	
	6. Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS	
	7. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2026	
	8. Tờ trình bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty	
	9. Tờ trình sửa đổi toàn văn Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty	
	10. Các nội dung khác (nếu có)	
10h00-10h20	Trao đổi thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h20-10h45	Hướng dẫn biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội	
10h45-11h00	Nghỉ giải lao	
11h00-11h15	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản cuộc họp và bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch



Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi chung là “Đại hội” hoặc “Cuộc họp ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Vinhomes (sau đây gọi chung là “Công ty”).
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- 2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:
Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.
- 2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
 - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
 - c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
 - d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Thẻ bầu cử hoặc được sử dụng tài khoản truy cập do Ban tổ chức cung cấp để đăng nhập vào hệ thống thực hiện bỏ phiếu điện tử (trong trường hợp Công ty áp dụng công nghệ thông tin vào việc tổ chức Đại hội);
 - e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
- 2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh

- nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- b. Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tài khoản truy cập và các yếu tố định danh khác do Công ty cung cấp để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc tham gia bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống. Trường hợp cổ đông được ủy quyền tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử cho cá nhân/tổ chức khác thì cổ đông và người được ủy quyền chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả bỏ phiếu điện tử theo Tài khoản truy cập đã được cấp;
 - c. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong Cuộc họp ĐHĐCĐ;
 - d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
 - e. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
 - f. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
 - g. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công ty.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- 3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên để thực hiện các công việc sau:
- a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền);
 - b. Hướng dẫn cho cổ đông đăng nhập vào hệ thống kiểm tra tư cách cổ đông theo hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin tại thời điểm tổ chức Đại hội;
 - c. Ban kiểm tra tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ tài khoản truy cập của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội;
 - d. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - + Trước khi khai mạc Đại hội;
 - + Trước khi tiến hành biểu quyết các nội dung của Đại hội.
 - e. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.
- 3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc và áp dụng công nghệ thông tin để thực hiện công việc.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại hội.
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cho cổ đông cách thức bỏ phiếu biểu quyết bằng hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin hiện đại ngay tại Đại hội.
- 4.3 Sau khi kết thúc thời gian biểu quyết, Ban kiểm phiếu tiến hành việc kiểm tra kết quả biểu quyết trên hệ thống biểu quyết điện tử, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định

chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết, thì toàn bộ phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia biểu quyết vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Sau khi kết thúc kiểm phiếu, trong trường hợp cổ đông được xác định là người có liên quan không có quyền biểu quyết thì Nghị quyết đó vẫn có hiệu lực nếu số phiếu biểu quyết cần thiết (sau khi đã loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó) vẫn đảm bảo điều kiện thông qua theo quy định của pháp luật.

- 4.4 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu trên cơ sở kết quả biểu quyết cập nhật trên hệ thống điện tử và công bố báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:

- a. Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
 - b. Thành phần Ban kiểm phiếu;
 - c. Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
 - d. Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
 - e. Số và tỷ lệ phiếu biểu quyết hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
 - f. Số và tỷ lệ phiếu biểu quyết cho từng vấn đề;
 - g. Chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu;
- 4.5 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc và sử dụng công nghệ thông tin trong việc kiểm phiếu để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- 4.6 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký

- 5.1 Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT làm chủ tọa cuộc họp do HĐQT triệu tập;

Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

- 5.2 Trừ trường hợp quy định tại Khoản 5.1, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.3 Chủ tọa cử một hoặc một số Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 5.4 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài Chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- 5.5 Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- 5.6 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- 5.7 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.8 Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- 5.9 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.10 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

CHƯƠNG III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.
- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Tiến hành Đại hội

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 8 của Quy chế này.
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8: Cách thức biểu quyết, bầu cử tại Đại hội

- 8.1. Đại hội thực hiện biểu quyết thông qua các nội dung trong chương trình ĐHĐCĐ bằng hình thức biểu quyết điện tử.
- 8.2. Cổ đông sử dụng Tài khoản truy cập được Ban tổ chức cung cấp tại thời điểm đăng ký tham dự để đăng nhập vào Hệ thống biểu quyết điện tử.
- 8.3. Trên hệ thống biểu quyết điện tử đã thể hiện các phương án biểu quyết: “tán thành” hoặc “không tán thành” hoặc “không có ý kiến” tại từng nội dung hoặc biểu quyết một lần cho toàn bộ nội dung trong chương trình Đại hội để Cổ đông lựa chọn.
- 8.4. Cổ đông thực hiện việc biểu quyết điện tử theo hướng dẫn của Ban Tổ chức tại Đại hội hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu.
- 8.5. Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông.
- 8.6. Kể từ thời điểm Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết thúc việc biểu quyết, hệ thống sẽ đóng lại và cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã biểu quyết. Kết quả biểu quyết của cổ đông

được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và cổ đông không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.

- 8.7. Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu công bố tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu.
- 8.8. Việc bầu cử thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo Quy Chế bầu thành viên HĐQT/BKS được thông qua tại Đại hội.

Điều 9: Thông qua Nghị quyết của Đại hội

- 9.1. Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 9.2. Nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:
 - Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của Công ty;
 - Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

Điều 10: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ tay hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội.

Điều 11: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

- 11.1. Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký hoặc người khác ký tên trong Biên bản phải liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
- 11.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 11.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 11.4. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày Cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 11.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.
- 11.6. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

Điều 12: Hiệu lực thi hành của Quy chế

- 12.1. Quy chế này gồm 3 Chương, 12 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

- 12.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



PHẠM THIẾU HOA



Số: 01/2026/BC-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) trong năm 2025

Năm 2025, trong bối cảnh kinh tế Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực với GDP đạt 8,02%, lạm phát được kiểm soát và các hoạt động xuất nhập khẩu, thu hút FDI tiếp tục ổn định, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã thực hiện đầy đủ chức năng định hướng và giám sát đối với hoạt động điều hành của Ban Giám đốc theo các kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trên cơ sở kết quả giám sát, HĐQT đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 đạt kết quả tích cực, thể hiện qua các chỉ tiêu tài chính và vận hành chủ yếu. Cụ thể, tổng tài sản hợp nhất đạt 787,9 nghìn tỷ đồng (tương đương 30,2 tỷ USD); doanh thu hợp nhất quy đổi đạt 183,1 nghìn tỷ đồng (7,0 tỷ USD), tăng 29,3% so với năm 2024; lợi nhuận sau thuế đạt 43,3 nghìn tỷ đồng (1,7 tỷ USD), tăng 23,6% so với cùng kỳ. Doanh số bán hàng đạt 205,3 nghìn tỷ đồng (7,9 tỷ USD), tăng 98% so với năm trước, với hơn 34.000 sản phẩm được bàn giao. Doanh số chưa ghi nhận đạt 186,4 nghìn tỷ đồng, tạo nền tảng tăng trưởng cho các năm tiếp theo. Tình hình tài chính tiếp tục được kiểm soát an toàn với chỉ tiêu tiền và tương đương tiền đạt 50,0 nghìn tỷ đồng, tăng 73,6% so với đầu kỳ, trong khi tỷ lệ nợ ròng trên vốn chủ sở hữu duy trì ở mức 37,8%.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

2.1 Các hoạt động chung

Trong năm 2025, Công ty đã tuân thủ và nghiêm túc thực hiện các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty tiếp tục đẩy mạnh công cuộc tinh gọn và kiện toàn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự phối hợp hiệu quả trong các mối quan hệ giữa Công ty với các bên có liên quan.

HĐQT đã thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ của mình trong xây dựng các chính sách, chủ trương, kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty cũng như phê duyệt và giao một số công việc cho Chủ tịch HĐQT và người đại diện theo pháp luật của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả và năng suất làm việc của HĐQT.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT



Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty, các quy định, quy chế nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện các Dự án do Công ty Vinhomes làm Chủ đầu tư/liên danh chủ đầu tư;
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2024, Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính giữa niên độ, Báo cáo thường niên;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 vào ngày 23/04/2025;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đã đặt ra.

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 14 Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, trong đó có các nội dung chính như sau:

Nội dung	Số lượng Nghị quyết
Kiện toàn cơ cấu, sắp xếp bộ máy; chào bán và phát hành trái phiếu; thành lập công ty con/Chi nhánh Công ty, tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty	7 Nghị quyết
Bổ nhiệm/miễn nhiệm các lãnh đạo quản lý của Công ty, phê duyệt giao dịch với các bên liên quan	7 Nghị quyết
Tổng cộng	14 Nghị quyết

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

- Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2025 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao của HĐQT năm 2026.

4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

- Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty và Quy trình phối hợp thực hiện phê duyệt giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan.
- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 và Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty.

5. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

5.1. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT

HĐQT có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Varun Kapur (2) Ông Mueen Uddeen và (3) Ông Hoang D. Quan. Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Trong năm 2025, các thành viên độc lập HĐQT đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

5.2. Báo cáo, đánh giá của từng thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện việc đánh giá về hoạt động của HĐQT như được trình bày trong Báo cáo của từng thành viên HĐQT độc lập kèm theo.

6. Báo cáo về việc phát hành Trái phiếu

Trong năm 2025, Công ty đã phát hành 3 (ba) Trái phiếu riêng lẻ (sau đây gọi chung là “**Các Trái Phiếu**”) nhằm cấu trúc lại nguồn vốn. Toàn bộ nguồn vốn thu được từ việc phát hành Các Trái Phiếu được sử dụng đúng mục đích. Thông tin chính của Phương án phát hành Các Trái Phiếu như sau:

- Tổng giá trị phát hành: 19.500.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: *Mười chín nghìn năm trăm tỷ đồng Việt Nam*)
- Loại hình: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
- Số Trái phiếu phát hành: 03 Trái phiếu
- Kỳ hạn: Tối đa 36 tháng, 39 tháng hoặc 42 tháng kể từ ngày phát hành của đợt chào bán
- Đối tượng tham gia đợt chào bán: các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

Bộ hồ sơ và tài liệu phát hành Các Trái Phiếu được thực hiện phù hợp quy định về phát hành trái phiếu riêng lẻ theo Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020.

7. Định hướng hoạt động của Công ty năm 2026

Bước sang năm 2026, Hội đồng Quản trị định hướng Ban Giám đốc tiếp tục triển khai các dự án đô thị hiện hữu, đồng thời mở rộng danh mục tại các địa bàn trọng điểm trong nước và từng bước tiếp cận thị trường quốc tế.

Hội đồng Quản trị xác định các trọng tâm trong năm 2026 gồm: (i) triển khai và phát triển các dự án quy mô lớn tại khu vực trọng điểm; (ii) tích hợp các tiêu chuẩn ESG trong toàn bộ vòng đời dự án; và (iii) nâng cao hiệu quả quản trị, vận hành và cấu trúc vốn, nhằm duy trì tăng trưởng ổn định trong trung và dài hạn.

Với nền tảng tài chính vững chắc, quỹ đất quy mô lớn và năng lực triển khai đã được kiểm chứng, Vinhomes tin tưởng sẽ duy trì tăng trưởng ổn định, đồng thời tiếp tục đóng vai trò dẫn dắt thị trường bất động sản theo hướng bền vững và minh bạch hơn.

Vinhomes tin rằng, việc kiên định theo đuổi những giá trị bền vững chính là chìa khóa để “**Mở cửa sống xanh – Vươn tầm thế giới**”.

Chúng tôi rất mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị trên chặng đường phía trước.

Trình ĐHĐCĐ xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA



m
4

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

(đính kèm Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị số: 01/2026/BC-HĐQT-VINHOMES
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)



Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Thông tin, nhiệm vụ, đóng góp, và đánh giá của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập báo cáo Ông Varun Kapur

Ông Varun Kapur bắt đầu là thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) từ năm 2018 và thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định pháp luật Việt Nam áp dụng cho công ty đại chúng. Với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, Ông Varun Kapur có nhiều đóng góp trong lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, quản lý rủi ro, đồng thời đưa ra các đánh giá quan trọng đối với định hướng trung và dài hạn của Công ty.

Ông Varun Kapur đánh giá cao nỗ lực của Ban Giám đốc, kết quả hoạt động kinh doanh vượt kế hoạch của Công ty trong năm 2025, cũng như định hướng phát triển bền vững.

Trên tinh thần làm việc thận trọng, khách quan, minh bạch, ông Varun Kapur đưa ra ý kiến đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025 ở các nội dung sau:

1. Về thực hiện quyền và nghĩa vụ của HĐQT

HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”). Một số hoạt động trọng tâm như sau:

Tổ chức và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

- HĐQT đã chủ trì tổ chức ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 23 tháng 04 năm 2025 đúng quy định; qua đó bảo đảm quyền tham gia quyết định của cổ đông đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Phối hợp với Ban Giám đốc triển khai kế hoạch kinh doanh, với kết quả vượt kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra

- Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu nhiều thách thức, Việt Nam vẫn giữ ổn định vĩ mô (tăng trưởng 8,02%, lạm phát bình quân 3,31%). Trên nền đó, Vinhomes ghi nhận kết quả tích cực: doanh thu quy đổi 183.092 tỷ đồng (tăng 29%) và lợi nhuận sau thuế 43.335 tỷ đồng (tăng 24%), vượt kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên 2025 giao ở cả hai chỉ tiêu.

Tổ chức họp và ban hành Nghị quyết kịp thời, đáp ứng yêu cầu quản trị trong năm

- HĐQT đã tiến hành 13 cuộc họp (bao gồm lấy ý kiến bằng văn bản) với tỷ lệ tham dự 100%, ban hành 14 Nghị quyết để thông qua các chủ trương/điều chỉnh quan trọng, xử lý kịp thời nhu cầu quản trị - vận hành của Công ty.

Giám sát điều hành và thực thi Nghị quyết

- HĐQT đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai các dự án/hoạt động đầu tư - kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên; giám sát việc thực hiện Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT; giám sát chế độ lập và công bố thông tin đối với Báo cáo thường niên và Báo cáo tài chính năm 2024/quý trong năm 2025.
- HĐQT cũng giám sát việc phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm 2025, cùng các hoạt động tái cơ cấu, thành lập công ty con/công ty liên kết, và các biện pháp bảo đảm/hỗ trợ tài chính cho công ty con theo quy định.



2. Về công tác quản trị Công ty

HĐQT đảm bảo nền tảng quản trị tuân thủ theo quy định pháp luật, Quy chế hoạt động HĐQT và, Quy chế nội bộ về quản trị; đồng thời từng bước nâng chất lượng quản trị theo hướng minh bạch, chuẩn hóa và phù hợp với thông lệ tốt. Tóm tắt một số nội dung trọng tâm như sau:

Giao dịch với bên liên quan

- Quy trình phê duyệt giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo quy định pháp luật và Quy chế nội bộ về quản trị.
- Các giao dịch thuộc thẩm quyền HĐQT được tổng hợp và công bố trong Báo cáo tình hình quản trị năm 2025 của Công ty.
- HĐQT tiếp tục nhấn mạnh nguyên tắc minh bạch, kiểm soát xung đột lợi ích và bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

Đảm bảo quyền và đối xử công bằng với cổ đông; hài hòa lợi ích các bên liên quan

- HĐQT bảo vệ quyền của cổ đông và bảo đảm đối xử công bằng với mọi cổ đông, bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài.
- Việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản trong năm tạo điều kiện để cổ đông thực hiện quyền tham gia quyết định, tăng tính kịp thời trong quản trị và giảm độ trễ ra quyết định trong bối cảnh thị trường biến động.

Công bố thông tin và minh bạch

- Công ty thực hiện công bố thông tin theo quy định bằng hai ngôn ngữ Việt và Anh, hướng tới mục tiêu minh bạch và kịp thời.
- Bộ phận Quan hệ Cổ đông vận hành hiệu quả trong vai trò cầu nối thông tin, hỗ trợ cổ đông tiếp cận dữ liệu, phản hồi các nội dung cần làm rõ và góp phần duy trì sự tin cậy giữa doanh nghiệp - cổ đông - thị trường.

Trách nhiệm của HĐQT và giám sát hệ thống quản trị – kiểm soát

- HĐQT thực hiện trách nhiệm một cách thận trọng, miễn cưỡng vì lợi ích của Công ty và cổ đông; đồng thời tăng cường giám sát hoạt động điều hành để nâng hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.

Phát triển bền vững

- HĐQT ghi nhận định hướng chuyển đổi xanh và phát triển bền vững là một trục chiến lược dài hạn; đồng thời yêu cầu duy trì kỷ luật triển khai và minh bạch thông tin để củng cố niềm tin của cổ đông và các bên liên quan.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty Vinhomes.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

(đã ký)

VARUN KAPUR

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

(đính kèm Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị số: 01/2026/BC-HĐQT-VINHOMES
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)



Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Thông tin, nhiệm vụ, đóng góp, và đánh giá của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập báo cáo Ông Mueen Uddeen

Ông Mueen Uddeen bắt đầu là thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) từ năm 2018 và thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định pháp luật Việt Nam áp dụng cho công ty đại chúng. Với bề dày kinh nghiệm trên thị trường tài chính ngân hàng, Ông Mueen Uddeen có nhiều đóng góp trong lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, quản lý rủi ro, đồng thời đưa ra các đánh giá quan trọng đối với định hướng trung và dài hạn của Công ty.

Ông Mueen Uddeen đánh giá cao nỗ lực của Ban Giám đốc, kết quả hoạt động kinh doanh vượt kế hoạch của Công ty trong năm 2025, cũng như định hướng phát triển bền vững.

Trên tinh thần làm việc thận trọng, khách quan, minh bạch, ông Mueen Uddeen đưa ra ý kiến đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025 ở các nội dung sau:

1. Về thực hiện quyền và nghĩa vụ của HĐQT

HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”). Một số hoạt động trọng tâm như sau:

Tổ chức và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

- HĐQT đã chủ trì tổ chức ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 23 tháng 04 năm 2025 đúng quy định; qua đó bảo đảm quyền tham gia quyết định của cổ đông đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Phối hợp với Ban Giám đốc triển khai kế hoạch kinh doanh, với kết quả vượt kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra

- Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu nhiều thách thức, Việt Nam vẫn giữ ổn định vĩ mô (tăng trưởng 8,02%, lạm phát bình quân 3,31%). Trên nền đó, Vinhomes ghi nhận kết quả tích cực: doanh thu quy đổi 183.092 tỷ đồng (tăng 29%) và lợi nhuận sau thuế 43.335 tỷ đồng (tăng 24%), vượt kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên 2025 giao ở cả hai chỉ tiêu.

Tổ chức họp và ban hành Nghị quyết kịp thời, đáp ứng yêu cầu quản trị trong năm

- HĐQT đã tiến hành 13 cuộc họp (bao gồm lấy ý kiến bằng văn bản) với tỷ lệ tham dự 100%, ban hành 14 Nghị quyết để thông qua các chủ trương/điều chỉnh quan trọng, xử lý kịp thời nhu cầu quản trị - vận hành của Công ty.

Giám sát điều hành và thực thi Nghị quyết

- HĐQT đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai các dự án/hoạt động đầu tư - kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên; giám sát việc thực hiện Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT; giám sát chế độ lập và công bố thông tin đối với Báo cáo thường niên và Báo cáo tài chính năm 2024/quý trong năm 2025.
- HĐQT cũng giám sát việc phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm 2025, cùng các hoạt động tái cơ cấu, thành lập công ty con/công ty liên kết.

2. Về công tác quản trị Công ty



HĐQT đảm bảo nền tảng quản trị tuân thủ theo quy định pháp luật, Quy chế hoạt động HĐQT và, Quy chế nội bộ về quản trị; đồng thời từng bước nâng chất lượng quản trị theo hướng minh bạch, chuẩn hóa và phù hợp với thông lệ tốt. Tóm tắt một số nội dung trọng tâm như sau:

Giao dịch với bên liên quan

- Quy trình phê duyệt giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo quy định pháp luật và Quy chế nội bộ về quản trị.
- Các giao dịch thuộc thẩm quyền HĐQT được tổng hợp và công bố trong Báo cáo tình hình quản trị năm 2025 của Công ty.
- HĐQT tiếp tục nhấn mạnh nguyên tắc minh bạch, kiểm soát xung đột lợi ích và bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

Đảm bảo quyền và đối xử công bằng với cổ đông; hài hòa lợi ích các bên liên quan

- HĐQT bảo vệ quyền của cổ đông và bảo đảm đối xử công bằng với mọi cổ đông, bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài.
- Việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản trong năm tạo điều kiện để cổ đông thực hiện quyền tham gia quyết định, tăng tính kịp thời trong quản trị và giảm độ trễ ra quyết định trong bối cảnh thị trường biến động.

Công bố thông tin và minh bạch

- Công ty thực hiện công bố thông tin theo quy định bằng hai ngôn ngữ Việt và Anh, hướng tới mục tiêu minh bạch và kịp thời.
- Bộ phận Quan hệ Cổ đông vận hành hiệu quả trong vai trò cầu nối thông tin, hỗ trợ cổ đông tiếp cận dữ liệu, phản hồi các nội dung cần làm rõ và góp phần duy trì sự tin cậy giữa doanh nghiệp - cổ đông - thị trường.

Trách nhiệm của HĐQT và giám sát hệ thống quản trị – kiểm soát

- HĐQT thực hiện trách nhiệm một cách thận trọng, miễn cán vì lợi ích của Công ty và cổ đông; đồng thời tăng cường giám sát hoạt động điều hành để nâng hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.

Phát triển bền vững

- HĐQT ghi nhận định hướng chuyển đổi xanh và phát triển bền vững là một trục chiến lược dài hạn; đồng thời yêu cầu duy trì kỷ luật triển khai và minh bạch thông tin để củng cố niềm tin của cổ đông và các bên liên quan.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty Vinhomes.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

(đã ký)

MUEEN UDDEEN



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

(đính kèm Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị số: 01/2026/BC-HĐQT-VINHOMES
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)



Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Thông tin, nhiệm vụ, đóng góp, và đánh giá của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập báo cáo Ông Hoang D Quan

Ông Hoang D Quan bắt đầu là thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) từ năm 2020 và thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định pháp luật Việt Nam áp dụng cho công ty đại chúng. Với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, Ông Hoang D Quan có nhiều đóng góp trong lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, quản lý rủi ro, đồng thời đưa ra các đánh giá quan trọng đối với định hướng trung và dài hạn của Công ty.

Ông Hoang D Quan đánh giá cao nỗ lực của Ban Giám đốc, kết quả hoạt động kinh doanh vượt kế hoạch của Công ty trong năm 2025, cũng như định hướng phát triển bền vững.

Trên tinh thần làm việc thận trọng, khách quan, minh bạch, ông Hoang D Quan đưa ra ý kiến đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025 ở các nội dung sau:

1. Về thực hiện quyền và nghĩa vụ của HĐQT

HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”). Một số hoạt động trọng tâm như sau:

Tổ chức và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

- HĐQT đã chủ trì tổ chức ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 23 tháng 04 năm 2025 đúng quy định; qua đó bảo đảm quyền tham gia quyết định của cổ đông đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Phối hợp với Ban Giám đốc triển khai kế hoạch kinh doanh, với kết quả vượt kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra

- Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu nhiều thách thức, Việt Nam vẫn giữ ổn định vĩ mô (tăng trưởng 8,02%, lạm phát bình quân 3,31%). Trên nền đó, Vinhomes ghi nhận kết quả tích cực: doanh thu quy đổi 183.092 tỷ đồng (tăng 29%) và lợi nhuận sau thuế 43.335 tỷ đồng (tăng 24%), vượt kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên 2025 giao ở cả hai chỉ tiêu.

Tổ chức họp và ban hành Nghị quyết kịp thời, đáp ứng yêu cầu quản trị trong năm

- HĐQT đã tiến hành 13 cuộc họp (bao gồm lấy ý kiến bằng văn bản) với tỷ lệ tham dự 100%, ban hành 14 Nghị quyết để thông qua các chủ trương/điều chỉnh quan trọng, xử lý kịp thời nhu cầu quản trị - vận hành của Công ty.

Giám sát điều hành và thực thi Nghị quyết

- HĐQT đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai các dự án/hoạt động đầu tư - kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên; giám sát việc thực hiện Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT; giám sát chế độ lập và công bố thông tin đối với Báo cáo thường niên và Báo cáo tài chính năm 2024/quý trong năm 2025.
- HĐQT cũng giám sát việc phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm 2025, cùng các hoạt động tái cơ cấu, thành lập công ty con/công ty liên kết.

2. Về công tác quản trị Công ty

HĐQT đảm bảo nền tảng quản trị tuân thủ theo quy định pháp luật, Quy chế hoạt động HĐQT và, Quy chế



nội bộ về quản trị; đồng thời từng bước nâng chất lượng quản trị theo hướng minh bạch, chuẩn hóa và phù hợp với thông lệ tốt. Tóm tắt một số nội dung trọng tâm như sau:

Giao dịch với bên liên quan

- Quy trình phê duyệt giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo quy định pháp luật và Quy chế nội bộ về quản trị.
- Các giao dịch thuộc thẩm quyền HĐQT được tổng hợp và công bố trong Báo cáo tình hình quản trị năm 2025 của Công ty.
- HĐQT tiếp tục nhấn mạnh nguyên tắc minh bạch, kiểm soát xung đột lợi ích và bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

Đảm bảo quyền và đối xử công bằng với cổ đông; hài hòa lợi ích các bên liên quan

- HĐQT bảo vệ quyền của cổ đông và bảo đảm đối xử công bằng với mọi cổ đông, bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài.
- Việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản trong năm tạo điều kiện để cổ đông thực hiện quyền tham gia quyết định, tăng tính kịp thời trong quản trị và giảm độ trễ ra quyết định trong bối cảnh thị trường biến động.

Công bố thông tin và minh bạch

- Công ty thực hiện công bố thông tin theo quy định bằng hai ngôn ngữ Việt và Anh, hướng tới mục tiêu minh bạch và kịp thời.
- Bộ phận Quan hệ Cổ đông vận hành hiệu quả trong vai trò cầu nối thông tin, hỗ trợ cổ đông tiếp cận dữ liệu, phản hồi các nội dung cần làm rõ và góp phần duy trì sự tin cậy giữa doanh nghiệp - cổ đông - thị trường.

Trách nhiệm của HĐQT và giám sát hệ thống quản trị – kiểm soát

- HĐQT thực hiện trách nhiệm một cách thận trọng, miễn cán vì lợi ích của Công ty và cổ đông; đồng thời tăng cường giám sát hoạt động điều hành để nâng hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.

Phát triển bền vững

- HĐQT ghi nhận định hướng chuyển đổi xanh và phát triển bền vững là một trục chiến lược dài hạn; đồng thời yêu cầu duy trì kỷ luật triển khai và minh bạch thông tin để củng cố niềm tin của cổ đông và các bên liên quan.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty Vinhomes.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

(đã ký)

HOANG D QUAN



Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES
VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

(Thay thế Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-VHM của Hội đồng quản trị ngày 30/03/2026)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2025 tiếp tục là một năm có nhiều biến động đối với kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng.

Mặc dù đối mặt với nhiều thách thức, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được đà phục hồi và tăng trưởng tích cực. Ước tính, tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02%, tiếp tục nằm trong nhóm các nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực ASEAN. Lạm phát được kiểm soát trong mục tiêu đề ra, với chỉ số giá tiêu dùng (CPI) duy trì ở mức 3,21%, đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ phục hồi tăng trưởng. Hoạt động xuất nhập khẩu tiếp tục là điểm sáng, với tổng kim ngạch đạt 920 tỷ USD. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tiếp tục ghi nhận kết quả khả quan, với tổng vốn đăng ký ước đạt khoảng 38,4 tỷ USD. Vốn FDI thực hiện duy trì ở mức cao, ước đạt khoảng 27,6 tỷ USD, tăng 9% so với cùng kỳ và xác lập mức cao nhất trong giai đoạn 2021-2025, phản ánh niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài vào môi trường đầu tư và triển vọng tăng trưởng dài hạn của Việt Nam.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Vinhomes (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Vinhomes**”) đã linh hoạt trong chiến lược kinh doanh, để vượt qua thách thức, tận dụng những cơ hội mới và đạt nhiều thành tích nổi bật như sau:

I. Kết quả hoạt động kinh doanh của CTCP Vinhomes năm 2025 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán)

1. Doanh thu

Tổng doanh thu thuần hợp nhất của Vinhomes đạt 153.271 tỷ đồng, tăng 49,8% so với năm 2024. Trong đó, doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi, đạt 108.597 tỷ đồng, nhờ vào việc bàn giao đúng tiến độ tại các đại dự án Vinhomes Ocean Park 2-3, Vinhomes Grand Park, Vinhomes Golden Avenue và một số dự án khác...

2. Lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty đạt 43.335 tỷ đồng, tăng 23,6% so với năm 2024- vượt kế hoạch lợi nhuận đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

Trong bối cảnh thị trường BĐS còn nhiều khó khăn, chúng tôi đánh giá đây là kết quả kinh doanh đáng ghi nhận và thể hiện nỗ lực không ngừng nghỉ của Vinhomes trong năm vừa qua.



3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện nộp trên 73 nghìn tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước, bao gồm gần 53 nghìn tỷ tiền sử dụng đất, thuê đất; 10,5 nghìn tỷ thuế giá trị gia tăng, gần 8 nghìn tỷ thuế thu nhập doanh nghiệp và hơn 2 nghìn tỷ các loại thuế khác.

4. Tình hình triển khai các Dự án của Công ty

Trong năm 2025, Vinhomes tiếp tục khẳng định vị thế là nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam khi tập trung triển khai và mở rộng danh mục các đại đô thị quy mô lớn tại các địa bàn chiến lược trên cả nước. Nổi bật trong đó là dự án Vinhomes Green Paradise, một siêu đô thị nghỉ dưỡng – sinh thái với quy mô khoảng 2.870 ha, được định hướng phát triển thành tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và đô thị cao cấp tại khu vực phía Nam, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế biển và du lịch của TP. Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, Vinhomes cũng đang đẩy mạnh triển khai dự án Vinhomes Global Gate Hạ Long tại tỉnh Quảng Ninh – một trong những đại đô thị ven biển có quy mô lớn nhất Việt Nam với diện tích trên 4.100 ha và tổng mức đầu tư lớn, hướng tới phát triển thành trung tâm đô thị – du lịch – dịch vụ quy mô quốc tế tại khu vực phía Bắc.

Song song với các dự án mới, Vinhomes tiếp tục ghi nhận tiến độ triển khai tích cực tại các đại đô thị hiện hữu như Vinhomes Ocean Park 2, 3 tại Hưng Yên, Vinhomes Grand Park tại TP. Hồ Chí Minh, Vinhomes Royal Island tại Vũ Yên – Hải Phòng,... Các dự án này tiếp tục được hoàn thiện hạ tầng, mở rộng tiện ích và bàn giao sản phẩm, đóng góp quan trọng vào doanh thu và dòng tiền của Công ty. Việc đồng thời phát triển các đại đô thị quy mô lớn trên phạm vi toàn quốc, kết hợp giữa mở rộng dự án mới và hoàn thiện các khu đô thị hiện hữu, cho thấy chiến lược phát triển bền vững của Vinhomes trong việc gia tăng quỹ đất, đa dạng hóa sản phẩm và đón đầu xu hướng đô thị hóa, qua đó tiếp tục củng cố vị thế dẫn đầu trên thị trường bất động sản Việt Nam.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

1. Xây dựng các đô thị mới với chuẩn ESG++, xây dựng BĐS xanh dung hòa giữa môi trường, xã hội và công nghệ hiện đại.

Vinhomes định hướng phát triển các khu đô thị đạt chuẩn ESG nâng cao, hướng đến sự hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Các dự án được quy hoạch đồng bộ với mật độ xây dựng tối ưu, ưu tiên không gian xanh, mặt nước và tiện ích cộng đồng nhằm nâng cao chất lượng sống cho cư dân. Đồng thời, việc tích hợp công nghệ hiện đại ngay từ giai đoạn thiết kế cho phép tối ưu hiệu quả năng lượng và giảm phát thải trong suốt vòng đời dự án. Định hướng này không chỉ góp phần kiến tạo các cộng đồng bền vững mà còn khai mở giá trị lâu dài cho khách hàng và cổ đông.

2. Ứng dụng công nghệ xây dựng tiên tiến trên thế giới và quản lý hiệu quả, thiết lập các công trường xây dựng xanh - sạch - an toàn

Vinhomes tiếp tục đẩy mạnh việc ứng dụng các công nghệ xây dựng tiên tiến trên thế giới vào quá trình triển khai các dự án nhằm nâng cao năng suất thi công, kiểm soát chất lượng và tối ưu chi phí đầu tư. Các giải pháp quản lý dự án theo tiêu chuẩn quốc tế được triển khai xuyên suốt từ khâu thiết kế, lựa chọn vật liệu đến giám sát tiến độ, giúp giảm thiểu lãng phí tài nguyên và rủi ro vận hành. Đồng thời, mô hình công trường xanh – sạch – an toàn được áp dụng đồng bộ tại các dự án trọng điểm, chú trọng quản lý chất thải, kiểm soát tiếng ồn và đảm bảo điều kiện lao động



✓

cho đội ngũ thi công. Việc chuẩn hóa quy trình xây dựng góp phần nâng cao uy tín thương hiệu và đảm bảo tiến độ bàn giao sản phẩm tới khách hàng.

3. Ứng dụng công nghệ thông minh vào quản lý vận hành, tiếp tục phát triển cộng đồng văn minh và trách nhiệm xã hội

Vinhomes sẽ tiếp tục đầu tư mạnh vào hệ sinh thái quản lý vận hành thông minh nhằm nâng cao trải nghiệm sống của cư dân, tạo ra giá trị bền vững và dài hạn cho cộng đồng. Các giải pháp số hóa được triển khai trong quản lý an ninh, giao thông nội khu, tiện ích dịch vụ và chăm sóc khách hàng, giúp tối ưu hiệu quả cũng như tiết kiệm nguồn lực trong quá trình vận hành. Vinhomes đang tiếp tục đầu tư mở rộng hệ sinh thái các ứng dụng công nghệ số như V-App, Vinhomes Resident và Vinhomes Market,... nhằm nâng cao hiệu quả quản lý vận hành, đẩy nhanh tốc độ phục vụ khách hàng và tối ưu trải nghiệm cư dân. Song song với yếu tố công nghệ, việc xây dựng cộng đồng cư dân văn minh, tăng tính gắn kết và trách nhiệm xã hội tiếp tục được chú trọng thông qua các chương trình văn hóa, giáo dục và hoạt động cộng đồng. Đây là nền tảng quan trọng giúp các khu đô thị duy trì sức sống lâu dài và gia tăng giá trị theo thời gian.

4. Tiếp tục kiện toàn nhân sự chất lượng cao, chuẩn bị cho giai đoạn phát triển mới của Công ty

Vinhomes luôn nhận thức sâu sắc nguồn nhân lực chất lượng cao không chỉ là chìa khóa để mở ra các cơ hội bứt phá trong bối cảnh môi trường kinh doanh cạnh tranh khốc liệt, mà còn là nhân tố then chốt để duy trì được sự phát triển bền vững của Công ty trong dài hạn. Vì vậy, Công ty tiếp tục kiện toàn hệ thống nhân sự theo hướng chuyên sâu, ưu tiên phát triển và nâng cao kiến thức và kỹ năng cho đội ngũ từ đó nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ nhằm đáp ứng yêu cầu mở rộng quy mô hoạt động trong giai đoạn phát triển tiếp theo. Trọng tâm được đặt vào việc phát triển các chương trình đào tạo nội bộ và phát triển năng lực lãnh đạo kế thừa nhằm xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp, sáng tạo có tư duy đổi mới và khả năng thích ứng cao với nhu cầu ngày càng cao của thị trường. Việc đầu tư vào nguồn nhân lực chất lượng cao được xem là yếu tố then chốt giúp Công ty duy trì năng lực cạnh tranh và sẵn sàng cho chu kỳ tăng trưởng mới. Vinhomes cũng đẩy mạnh 3 Hóa trọng tâm trong quản trị, đặc biệt là Hạt nhân hóa với việc tinh gọn cơ cấu tổ chức, Đơn giản hóa các quy định và Chuẩn hóa hệ thống quy trình, giúp nâng cao hiệu quả vận hành, quản lý và tối ưu nguồn lực.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị Vinhomes trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu	285.000
2	Lợi nhuận sau thuế	60.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA



Handwritten signature in blue ink.



Số: 01/2026/BC-BKS-VHM

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát (“BKS”) đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Giám đốc (“BGĐ”) bám sát việc ban hành và triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HĐQT. Song song với việc giám sát, BKS cũng tham gia rà soát và phối hợp với các bộ phận kiểm soát nội bộ và các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động của bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, quy chế hoạt động của công ty niêm yết, BKS trong năm 2025 đã nỗ lực hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, xây dựng cơ bản, khai thác và vận hành các dự án bất động sản, đồng thời tiến hành kiểm tra định kỳ các Báo cáo tài chính của Công ty.

Thay mặt BKS, tôi xin báo cáo ĐHĐCĐ các nội dung sau:

1. Về tình hình tài chính của Công ty

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2025 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

a. Về kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu thuần : 153.271 tỷ đồng, tăng 49,8% so với 2024
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 52.810 tỷ đồng, tăng 29,3% so với 2024
- Lợi nhuận sau thuế : 43.335 tỷ đồng, tăng 23,6% so với 2024 hoàn thành kế hoạch năm 2025 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.



- b. Về tài sản hợp nhất:
- Tài sản ngắn hạn : 496.890 tỷ đồng
 - Tài sản dài hạn : 290.967 tỷ đồng
 - Tổng tài sản : 787.857 tỷ đồng
- c. Vốn chủ sở hữu : 249.217 tỷ đồng

2. Đánh giá việc tuân thủ Pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2025 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, BGĐ và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

3. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của BKS và Kiểm soát viên:

3.1. Kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026

Năm 2025, BKS đánh giá BGĐ đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai sót, đảm bảo duy trì tăng trưởng bền vững và tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. HĐQT đã thực hiện nghiêm túc Quy chế quản trị công ty, chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan. Các phát hiện sai phạm được thông báo kịp thời và xử lý triệt để, nâng cao chất lượng báo cáo quản trị và thông tin phát hành.

Bước sang năm 2026, khối lượng công việc và những thách thức từ bên ngoài tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ khó khăn cho HĐQT và BGĐ, đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng của từng thành viên trong Công ty cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông. Trong hoạt động của BKS, để phát huy được vai trò và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình, BKS sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và chúng tôi rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các Quý Cổ đông, HĐQT, cũng như sự hợp tác và phối hợp chặt chẽ của BGĐ và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

3.2. Tổng hợp báo cáo tự đánh giá của các Thành viên BKS

Trong năm 2025, các thành viên BKS đều tham gia đầy đủ 02 cuộc họp và một số buổi thảo luận trong nội bộ BKS. Ngoài ra, theo phân công của Trưởng Ban Kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, BGĐ và các phòng ban chuyên môn của Công ty. Các Thành viên BKS tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của thành viên BKS theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nhân dịp này, thay mặt BKS, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông, HĐQT và BGĐ Công ty lời chúc mừng tốt đẹp nhất. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



TRẦN MINH ANH



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Về tình hình tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Vinhomes****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2025, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) được duy trì vững chắc và tăng trưởng thông qua các chỉ tiêu tài chính theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, cụ thể như sau:

1. Doanh thu và lợi nhuận:

Tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 153.271 tỷ đồng. Trong đó, đóng góp chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản với giá trị đạt 108.597 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 đạt 43.335 tỷ đồng, tăng 23,6% so với năm 2024 và hoàn thành kế hoạch được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

2. Tăng trưởng tài sản:

Tài sản ngắn hạn tăng từ 285.479 tỷ đồng tại 31 tháng 12 năm 2024 lên 496.890 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chủ yếu đến từ tăng 21.182 tỷ đồng chỉ tiêu Tiền và tương đương tiền, tăng 43.820 tỷ đồng tại chỉ tiêu Trả trước cho người bán, tăng 76.719 tỷ đồng tại chỉ tiêu Hàng tồn kho và tăng 63.029 tỷ đồng tại chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn khác chủ yếu đến từ các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư

Tài sản dài hạn tăng từ 278.730 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 lên 290.967 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, trong đó: chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bất động sản tăng 13.932 tỷ đồng, chỉ tiêu Tài sản dài hạn khác tăng 26.870 tỷ đồng chủ yếu từ các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư.

3. Nguồn vốn và nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tăng 195.175 tỷ đồng so với thời điểm 31 tháng 12 năm 2024. Trong đó, chỉ tiêu Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 47.316 tỷ đồng; chỉ tiêu Chi phí phải trả ngắn hạn cho các dự án Bất động sản tăng 21.308 tỷ đồng; chỉ tiêu Vay và nợ thuê tài chính dài hạn tăng 55.930 tỷ đồng chủ yếu cho mục đích chi đầu tư, phát triển các dự án bất động sản; chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác tăng 74.249 tỷ đồng.

Vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tăng 28.473 tỷ đồng so với tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chủ yếu từ lợi nhuận sau thuế lũy kế của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và phê duyệt.



Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIỀU HOA

Ghi chú:

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Vinhomes đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Vinhomes:
<https://vinhomes.vn/vi/ir>



m
xl

Số: 03/2026/TTr-HĐQT-VHM

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”) lũy kế đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 là **202.644,241 tỷ đồng**.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê duyệt phương án sử dụng/phân chia lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025 của Công ty như sau:

1. Trích **5.000.000.000 đồng** (Năm tỷ đồng chẵn) vào Quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ Công ty.
2. Chia cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:
 - 2.1. Chi trả cổ tức bằng tiền mặt: **60%** vốn điều lệ, tương đương **24.644,472 tỷ đồng**.
 - 2.2. Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: Tỷ lệ **100%** (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được nhận 1 cổ phiếu mới).
 - 2.3. Đối tượng được chia cổ tức: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức.
 - 2.4. Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31 tháng 12 năm 2025.
 - 2.5. Thời gian dự kiến chia cổ tức: Trong năm 2026.
3. Phần lợi nhuận còn lại sẽ bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
4. Ủy quyền thực hiện: HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt giao cho Chủ tịch HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:
 - 4.1. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.
 - 4.2. Lựa chọn và quyết định thời điểm thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.



Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA



Số: 04/2026/TTr-HĐQT-VHM

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

V/v: Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”).

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) mức chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) trong năm 2025 và kế hoạch chi trả trong năm 2026 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2025:

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2025 là: 08 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS.
- Thù lao cho HĐQT là 19,9 tỷ đồng.
- Thù lao cho BKS là 0,5 tỷ đồng.

Như vậy việc chi trả thù lao này đã được thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2026:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2026, kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

- Thù lao của HĐQT không vượt quá 25 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng*).
- Thù lao của BKS không vượt quá 02 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*).

HĐQT và BKS đề nghị giao cho Chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao nêu trên.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.



Trân trọng!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



TRẦN MINH ANH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM THIỀU HOA



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”) với các nội dung như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

STT	Ngành nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Lý do
1	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo (loại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	3511	Bổ sung thêm hoạt động kinh doanh của Công ty
2	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo (loại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	3512	
3	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Truyền tải điện – Phân phối điện, bán buôn điện, bán lẻ điện Hoạt động kinh doanh dịch vụ trạm sạc	3513	
4	Vận tải hàng hóa đường sắt	4912	
5	Vận tải hành khách đường sắt	4911	

Giao Chủ tịch HĐQT quyết định điều chỉnh, bổ sung nội dung chi tiết các mã ngành nghề theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (nếu có phát sinh) trên cơ sở các mã ngành nghề kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua và triển khai các thủ tục liên quan để đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty tại cơ quan có thẩm quyền theo phê duyệt của ĐHĐCĐ và quy định của pháp luật.

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 trong bản Điều lệ hiện hành của Công ty cho phù hợp với việc thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên và giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện, ký, ban hành Điều lệ mới được cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung nêu trên theo quy định của pháp luật.

Điều lệ mới sau khi ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vinhomes.vn/vi/ir>, mục Quan hệ cổ đông.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

A red circular stamp of Công ty TNHH Vinhomes. The stamp features a red bird logo in the center, surrounded by five stars. The text "CÔNG TY TNHH VINHOMES" is written around the top inner edge, and "M.S.D.N: 0102671977" is at the bottom. A blue ink signature is written across the stamp.

PHẠM THIẾU HOA

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”) trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (“Quy Chế Quản Trị”) của Công ty.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ theo Phụ lục 1, Quy Chế Quản Trị theo Phụ lục 2 đính kèm Tờ trình này (sau đây gọi tắt là “**Nội Dung Sửa Đổi**”). Ngoài các Nội Dung Sửa Đổi, Điều lệ, Quy Chế Quản Trị có điều chỉnh về cấu trúc, từ ngữ, thuật ngữ viết tắt, dẫn chiếu điều khoản liên quan, viện dẫn tên văn bản pháp luật... cho phù hợp và đảm bảo tính thống nhất về hình thức mà không làm thay đổi về nội dung.

Các điều khoản khác của Điều lệ và Quy Chế Quản Trị không được sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc giao Chủ tịch HĐQT ký ban hành toàn văn Quy Chế Quản Trị và Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm hoàn thiện, ký ban hành toàn văn Điều lệ của Công ty được cập nhật các Nội Dung Sửa Đổi

Điều lệ và Quy Chế Quản Trị mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua, thay thế cho bản Điều lệ và Quy Chế Quản Trị hiện hành cùng các bản Phụ lục kèm theo (nếu có), được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vinhomes.vn/vi/ir>, mục Quan hệ cổ đông/Hồ sơ doanh nghiệp.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



PHẠM THIẾU HOA

PHỤ LỤC I
NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điều 3.3	Trụ sở chính của Công ty: Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	Trụ sở chính của Công ty: Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	Cập nhật theo địa giới hành chính
2.	Điều 4	Không có	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo tờ trình riêng	Bổ sung và cập nhật ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Quyết định số 36/2025/QĐ -TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 29/09/2025 về ban hành ngành kinh tế Việt Nam
3.	Điều 24.	<p>Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ</p> <p>ĐHĐCĐ thông qua mọi vấn đề thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến các Cổ Đông bằng văn bản.</p> <p>a) Trừ trường hợp quy định tại các Khoản (ii) dưới đây, các Nghị quyết của ĐHĐCĐ sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành (trong trường hợp tổ chức họp) hoặc được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản).</p> <p>b) Các Nghị quyết của ĐHĐCĐ liên quan</p>	<p>Điều kiện để Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua.</p> <p>24.1. ĐHĐCĐ thông qua mọi vấn đề thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản.</p> <p>24.2. Nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua nếu có số cổ đông đại diện từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ Đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành trừ trường hợp quy định tại khoản 24.3 và điểm g khoản 24.6 Điều này và khoản 11.1 Điều 11 của Điều Lệ:</p> <p>i. Loại Cổ Phần và tổng số Cổ Phần của từng loại;</p> <p>ii. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>iii. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty;</p>	<p>Sửa đổi cho phù hợp thực tế của Công ty và quy định Luật Doanh nghiệp</p>

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>đến các vấn đề dưới đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành (trong trường hợp tổ chức họp) hoặc được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản):</p> <p>i. Loại Cổ Phần và số lượng Cổ Phần của từng loại;</p> <p>ii. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>iii. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công Ty;</p> <p>iv. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của Công Ty; và</p> <p>v. Tổ chức lại hoặc giải thể Công Ty.</p> <p>24.2. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản có giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.</p> <p>24.3. Thẻ thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ:</p> <p>a) Trong trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp: Công Ty sẽ phát cho từng Cổ Đông</p>	<p>iv. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn năm mươi phần trăm (50%) tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của Công ty; và</p> <p>v. Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.</p> <p>24.3. Căn cứ khoản 27.2 Điều 27, khoản 38.3 Điều 38 của Điều Lệ này, nghị quyết về việc bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS theo phương thức bầu dồn phiếu được thực hiện theo Điều 148.3 Luật Doanh Nghiệp.</p> <p>24.4. Nghị quyết về các nội dung khác trừ trường hợp quy định tại khoản 24.2, khoản 24.3, điểm g khoản 24.6 Điều này, và khoản 11.1 Điều 11 của Điều Lệ, được thông qua khi có số cổ đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.</p> <p>24.5 Các nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua bằng một trăm phần trăm (100%) tổng số phiếu biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công ty.</p> <p>24.6. Thẻ thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản: Trong trường hợp cần thiết vì lợi ích của Công ty và Cổ Đông, Chủ tịch HĐQT có quyền tổ chức việc lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản và phải thực hiện theo quy định sau:</p> <p>a) Chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết ĐHĐCĐ, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và</p>	

22

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>một Thẻ biểu quyết có số đăng ký và tên của Cổ Đông, cùng với số Cổ Phần biểu quyết của Cổ Đông đó. Việc biểu quyết và kiểm phiếu có thể được thực hiện bằng phần mềm máy tính hoặc bằng hình thức lấy ý kiến hoặc biểu quyết tại chỗ. Chủ tọa có thể đề nghị danh sách Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu để ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp. Thẻ thức cụ thể tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của cuộc họp được ĐHĐCĐ thông qua.</p> <p>b) Không phụ thuộc vào Điều 149 Luật Doanh Nghiệp, trong trường hợp phê duyệt thông qua các Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Chủ tịch HĐQT thực hiện các nhiệm vụ sau:</p> <p>i. Quyết định các vấn đề cần lấy ý kiến, hình thức và nội dung phiếu lấy ý kiến (phiếu lấy ý kiến phải bao gồm các nội dung sau: (i) tên, địa chỉ của trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công Ty, (ii) mục đích lấy ý kiến, (iii) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của Cổ Đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký doanh nghiệp của Cổ Đông hoặc Đại Diện Theo Ủy Quyền của Cổ Đông là pháp nhân hoặc tổ chức; số lượng Cổ Phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của Cổ Đông; (iv) vấn đề cần lấy ý kiến và các tài liệu kèm theo; (v) thời hạn để gửi ý kiến cho Công</p>	<p>gửi đến tất cả Cổ Đông có quyền biểu quyết chậm nhất mười (10) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc chuẩn bị danh sách Cổ Đông và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến cùng tài liệu kèm theo cho Cổ Đông được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 22.2 Điều 22 và khoản 22.3 Điều 22 Điều Lệ này. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới Cổ Đông phải ghi rõ nội dung tài liệu và phương thức để Cổ Đông gửi phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty;</p> <p>b) Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau:</p> <p>i. Tên, địa chỉ của trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;</p> <p>ii. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với Cổ Đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với Cổ Đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của Đại Diện Theo Ủy Quyền của Cổ Đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của Cổ Đông.</p> <p>iii. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua Nghị quyết.</p> <p>iv. Phương án biểu quyết bao gồm “tán thành”, “không tán thành” và “không có ý kiến” đối với từng vấn đề lấy ý kiến.</p> <p>v. Thời hạn phải gửi phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty.</p> <p>vi. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch HĐQT.</p>	

22

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>Ty; và (vi) phương án biểu quyết “tán thành”, “không tán thành”, “không có ý kiến”; (vii) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch HĐQT.</p> <p>ii. Việc chuẩn bị danh sách Cổ Đông và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến cùng tài liệu kèm theo cho Cổ Đông được thực hiện tương tự theo quy định tại Điều 22.2 và Điều 22.3 Điều Lệ này. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới Cổ Đông phải ghi rõ nơi đăng tải tài liệu và phương thức để Cổ Đông gửi phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công Ty.</p> <p>Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty sau thời hạn đã xác định tại phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.</p> <p>iii. Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công Ty, hoặc một hoặc một số thành viên HĐQT được Chủ tịch HĐQT ủy quyền/phân công tiến hành kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự giám sát của đại diện BKS hoặc của Cổ Đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công Ty; người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.</p>	<p>c) Chủ tịch HĐQT chỉ đạo việc kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của đại diện BKS hoặc của Cổ Đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty.</p> <p>d) Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chính như sau:</p> <p>i. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.</p> <p>ii. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết.</p> <p>iii. Số Cổ Đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ, số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách Cổ Đông tham gia biểu quyết.</p> <p>iv. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề.</p> <p>v. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng.</p> <p>vi. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch HĐQT, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.</p> <p>Chủ tịch HĐQT, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.</p>	

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>iv. Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu.</p> <p>v. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty.</p> <p>Việc kiểm phiếu biểu quyết theo hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện bằng phần mềm máy tính</p>	<p>e) Biên bản kết quả kiểm phiếu và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.</p> <p>f) Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo Phiếu ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.</p> <p>g) Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.</p>	
4.	Điều 28.3.m	Thành lập Công Ty Con và quyết định các vấn đề có liên quan; quyết định các giao dịch của Công Ty Con do Công Ty là Chủ sở hữu hoặc kiểm soát.	Thành lập Công Ty Con, thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;.	
5.	Điều 28.3.n	Lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan	Lược bỏ vì đã được quy định tại Điều 28 (m) sửa đổi	
6.	Điều 28.3.o	Góp vốn, mua Cổ Phần/Phần vốn góp của các doanh nghiệp khác có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty	Lược bỏ vì đã được quy định tại Điều 28 (m) sửa đổi	

m

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
7.	Điều 28.7	Các thành viên của HĐQT có thể được hưởng thù lao cho việc thực hiện công việc phù hợp với quyết định của ĐHĐCĐ	Các thành viên của HĐQT được hưởng thù lao cho việc thực hiện công việc phù hợp với quyết định của ĐHĐCĐ	Điều chỉnh cho phù hợp với hoạt động của Công ty và quy định tại Luật Doanh nghiệp
8.	Điều 30	HĐQT chỉ định ít nhất một (01) người làm người phụ trách quản trị Công Ty (“ Người Phụ Trách Quản Trị ”) để hỗ trợ hoạt động quản trị Công Ty được tiến hành một cách có hiệu quả	HĐQT bổ nhiệm một (01) Người phụ trách quản trị Công Ty (“ Người Phụ Trách Quản Trị ”) để hỗ trợ công tác quản trị Công Ty. Người Phụ Trách Quản Trị có thể kiêm nhiệm là Thư ký theo quy định tại Khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.	
9.	Điều 33.3.f	Góp vốn, mua Cổ Phần/Phân vốn góp của các doanh nghiệp khác có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty	Lược bỏ	
10.	Điều 33.7	<p>Thư ký Công Ty</p> <p>HĐQT sẽ chỉ định ít nhất một (1) người làm Thư ký Công Ty với nhiệm kỳ và những điều khoản theo quyết định của HĐQT. HĐQT có thể bãi nhiệm Thư ký Công Ty khi cần nhưng không trái với các quy định Pháp Luật hiện hành về lao động. HĐQT cũng có thể bổ nhiệm một (1) hay nhiều trợ lý Thư ký Công Ty tùy từng thời điểm. Vai trò và nhiệm vụ của Thư ký Công Ty bao gồm:</p> <p>a) Chuẩn bị cho các cuộc họp của HĐQT, BKS và ĐHĐCĐ theo yêu cầu của Chủ tịch HĐQT hoặc Trưởng BKS;</p> <p>b) Tham dự và làm biên bản các cuộc họp;</p>	Lược bỏ	

m

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p> <p>d) Đảm bảo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT phù hợp với luật pháp;</p> <p>e) Cung cấp các thông tin tài chính, bán sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên của HĐQT và KSV;</p> <p>f) Hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao;</p> <p>g) Hỗ trợ HĐQT trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị Công Ty;</p> <p>h) Hỗ trợ Công Ty trong xây dựng quan hệ Cổ Đông và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Cổ Đông;</p> <p>i) Hỗ trợ Công Ty trong việc tuân thủ đúng các nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;</p> <p>j) Các quyền và nghĩa vụ khác tùy vào quyết định của Chủ tịch HĐQT tại từng thời điểm.</p> <p>k) Thư ký Công Ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty</p>		
11.	Điều 51	<p>Gia hạn thời hạn hoạt động</p> <p>51.1. Thời hạn hoạt động của Công Ty là vô</p>	<p>Thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>51.1. Thời hạn hoạt động của Công Ty là vô thời</p>	

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>hạn theo quy định tại Điều 3.6 Điều Lệ này, trong trường hợp muốn thay đổi thời hạn hoạt động của Công Ty, HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ để các Cổ Đông biểu quyết về việc thay đổi Thời Hạn hoạt động theo thời hạn mới mà HĐQT đề xuất.</p> <p>51.2. Thời hạn hoạt động sẽ được gia hạn bằng một Nghị quyết có hiệu lực được các Cổ Đông đại diện cho ít nhất 51% số Cổ Phần phổ thông có quyền biểu quyết có mặt tại ĐHĐCĐ thông qua.</p>	<p>hạn theo quy định tại Khoản 3.6 Điều 3 Điều Lệ này, trong trường hợp muốn thay đổi thời hạn hoạt động của Công Ty, HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ để thông qua về thời hạn hoạt động mới của Công Ty.</p> <p>51.2. Thời hạn hoạt động của Công Ty được thay đổi khi có số Cổ Đông đại diện từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông dự họp tán thành trừ trường hợp lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản quy định tại Điều Lệ này.</p>	

CA

PHỤ LỤC 2 – NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Quy Chế Quản Trị hiện hành	Nội dung Quy Chế sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Khoản 2.10 Điều 2	<p>Cách thức biểu quyết:</p> <p>a) Việc biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các nội dung biểu quyết được ghi trong thẻ biểu quyết sẽ được Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của Cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án “tán thành” hoặc “không tán thành” hoặc “không có ý kiến” vào từng nội dung cần lấy ý kiến. - Các Cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau: <ul style="list-style-type: none"> + Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi Cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong; + Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong; - Các thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty; + Thẻ bị rách, gập, tẩy xóa, sửa chữa; + Thẻ không có chữ ký của Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền; 	<p>Cách thức biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ:</p> <p>a) Việc biểu quyết các nội dung trình ĐHĐCĐ thực hiện theo Quy chế tổ chức và hoạt động được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội hoặc Quy chế được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến Cổ đông (trong trường hợp lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản).</p> <p>b) Việc bầu thành viên HĐQT/BKS thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội hoặc Quy chế được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến Cổ đông (trong trường hợp lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản).</p>	<p>Dẫn chiếu đến Quy chế tổ chức và hoạt động ĐHĐCĐ và Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS tại từng thời điểm để linh hoạt và phù hợp với tình hình thực tế áp dụng cách thức biểu quyết và bầu cử tương ứng</p>

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Quy Chế Quản Trị hiện hành	Nội dung Quy Chế sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<ul style="list-style-type: none"> + Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu; + Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ; - Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác; - Trường hợp Cổ đông trong quá trình ghi thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho Cổ đông. <p>b) Việc biểu quyết theo hình thức biểu quyết trực tiếp (trong trường hợp không áp dụng hình thức bỏ phiếu) thực hiện như sau: Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của Cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đề công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội;</p> <p>c) Việc bầu thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo Quy Chế bầu thành viên HĐQT/BKS thông</p>		

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Quy Chế Quản Trị hiện hành	Nội dung Quy Chế sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		qua tại Đại hội hoặc Quy chế được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến Cổ đông (trong trường hợp lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản).		
2.	Khoản 2.11 Điều 2	<p>Cách thức kiểm phiếu:</p> <p>a) Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại cuộc họp;</p> <p>b) Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng. - Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu. - Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết. - Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu. - Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của Cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết). - Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu. <p>c) Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu; - Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau: <ul style="list-style-type: none"> + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu; + Thành phần Ban kiểm phiếu; + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia 	<p>Cách thức kiểm phiếu:</p> <p>a) Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại hội.</p> <p>b) Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu theo cách thức quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ và công bố báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.</p>	

Stt	Điều, Khoản liên quan	Nội dung Quy Chế Quản Trị hiện hành	Nội dung Quy Chế sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>dự hợp;</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu; + Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; + Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề; + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban kiểm phiếu. 		
3.	Khoản 2.13 Điều 2	<p>Thông báo kết quả kiểm phiếu:</p> <p>Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ, trước khi bế mạc Đại hội.</p>	Bãi bỏ	Do đã quy định tại Khoản 2.11
4.	Điểm a, Khoản 2.15 Điều 2	<p>Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p>	<p>Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p>	Cho phù hợp tình hình thực tế, công ty niêm yết phải thực hiện công bố thông tin đồng thời bằng Tiếng Anh theo quy định tại Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 nên đề xuất ghi rõ là “Tiếng Anh”.
5.	Điểm c, Khoản 2.15 Điều 2	<p>Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng</p>	<p>Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.</p>	
6.	Khoản 4 Điều 2	<p>Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến và hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:</p> <p>4.1 Công ty có thể tổ chức họp ĐHĐCĐ dưới hình thức hội nghị trực tuyến (e- GMS) hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến theo quyết định của HĐQT hoặc khi xảy ra các sự kiện bất khả</p>	<p>Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến và hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:</p> <p>4.1. Công ty có thể tổ chức họp ĐHĐCĐ dưới hình thức hội nghị trực tuyến (e- GMS) hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực</p>	<p>Dẫn chiếu đến Quy chế tổ chức và hoạt động ĐHĐCĐ và Quy chế bầu cử cho phù hợp với tình hình thực tế áp dụng cách thức biểu quyết/bầu cử tương ứng</p>

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Quy Chế Quản Trị hiện hành	Nội dung Quy Chế sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>kháng như: thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, bạo loạn, các quyết định hạn chế/cấm từ cơ quan Nhà nước ... làm ảnh hưởng đến việc tổ chức ĐHĐCĐ theo hình thức hội nghị trực tiếp.</p> <p>4.2 Trong trường hợp HĐQT quyết định tập tập tổ chức họp ĐHĐCĐ theo các hình thức như quy định tại mục 4.1 nêu trên, HĐQT chịu trách nhiệm ban hành và công bố Quy chế tổ chức họp, biểu quyết tại ĐHĐCĐ theo hình thức họp tương ứng.</p>	<p>tuyển theo quyết định của HĐQT tại từng thời điểm hoặc khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, bạo loạn, các quyết định hạn chế/cấm từ cơ quan Nhà nước ... làm ảnh hưởng đến việc tổ chức ĐHĐCĐ theo hình thức hội nghị trực tiếp.</p> <p>4.2. Trong trường hợp HĐQT quyết định triệu tập tổ chức họp ĐHĐCĐ theo các hình thức như quy định tại mục 4.1, cách thức để Cổ đông tham dự và biểu quyết/bầu cử tại ĐHĐCĐ được áp dụng theo Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ/Quy chế bầu cử tương ứng với hình thức họp tại từng thời điểm.</p>	<p>với hình thức họp.</p>

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Quy Chế hoạt động của Hội đồng quản Trị Công ty	Nội dung Quy Chế hoạt động của Hội đồng quản Trị Công ty sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	Điều 12	<p>Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch</p> <p>1. HĐQT chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% 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 nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:</p> <p>a) Thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;</p> <p>b) Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;</p> <p>c) Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên HĐQT, thành viên BKS về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. HĐQT quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo; thành viên HĐQT có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.</p>	<p>Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch</p> <p>1. HĐQT chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 28.3, Điều 28 Điều lệ Công ty.</p> <p>2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên HĐQT, thành viên BKS về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. HĐQT quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo; thành viên HĐQT có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.</p>	Sửa đổi phù hợp quy định tại Điều lệ Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

----------

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2026/TTr-BKS-VHM

----------

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026



TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: *Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và dựa trên đánh giá về chất lượng uy tín của các Công ty kiểm toán tại Việt Nam, Ban kiểm soát đề xuất danh sách các Công ty kiểm toán dưới đây có thể lựa chọn làm đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH PriceWaterhouseCoopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
4. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và giao Ban Giám đốc thực hiện lựa chọn một công ty kiểm toán trong số các công ty nêu trên là đơn vị thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Trần Minh Anh