

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ  
BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

----- 000 -----



**TÀI LIỆU  
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2026**

*Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2026*



TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**Thời gian** : 7 giờ 30 phút, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**Địa điểm** : Hội trường Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu  
Tầng 3, Tòa nhà HODECO Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường  
Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

**Chương trình Đại hội:**

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
<b>Thủ tục khai mạc</b>		
Từ 07h30 đến 08h00	Đón khách, cổ đông đăng ký và nhận tài liệu	Ban tổ chức
Từ 08h00 đến 08h15	Văn nghệ chào mừng	Ban tổ chức
<b>Khai mạc Đại hội:</b>		
Từ 08h15 đến 08h30	Công bố quyết định triệu tập Đại hội, tuyên bố lý do	Ban tổ chức
	Báo cáo tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng ban thẩm tra tư cách cổ đông
	Thông qua quy chế Đại hội	Ban tổ chức
	Giới thiệu thông qua đoàn chủ tịch	nt
	Thông qua ban thư ký Đại hội, ban kiểm phiếu	nt
	Thông qua chương trình Đại hội	nt
<b>Nội dung Đại hội</b>		
	Tuyên bố khai mạc Đại hội	Chủ tọa

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Từ 08h30 đến 10h15	Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026	Ông Lê Viết Liên
	Báo cáo của HĐQT kết quả hoạt động năm 2025; Kiểm điểm công tác HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025 và Phương hướng nhiệm kỳ 2026 - 2030	Ông Đoàn Hữu Thuận
	Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2025	Ông Lê Quốc Trung Ông Lê Quý Định Ông Nguyễn Tuấn Anh
	Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2025	Ông Hồ Diên Tiểu
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi năm 2025; thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.</li> <li>- Báo cáo tổng hợp Tài chính, phân chia lợi nhuận năm 2025 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2025;</li> <li>- Báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát, tiền lương ban điều hành công ty năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026;</li> </ul>	Ông Lê Viết Liên
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tờ trình phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026</li> <li>- Tờ trình về việc thực hiện đăng ký và niêm yết trái phiếu HDC phát hành ra công chúng</li> <li>- Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;</li> <li>- Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2026;</li> <li>- Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.</li> </ul>	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh
Từ 10h15 đến 10h45	<b>Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 – 2030:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tờ trình thông qua danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS</li> <li>- Thông qua quy chế bầu cử</li> <li>- Tiến hành bầu HĐQT, BKS</li> </ul>	Ông Đoàn Hữu Thuận Ban Kiểm phiếu
	Đại hội thảo luận	Đoàn chủ tịch



Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Từ 10h45 đến 11h00	Báo cáo kết quả bầu HĐQT, BKS	Ban kiểm phiếu
Từ 11h00 đến 11h10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghi giải lao</li> <li>- HĐQT họp phiên đầu tiên</li> <li>- Ban kiểm soát họp</li> </ul>	
Từ 11h10 đến 11h20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo kết quả họp HĐQT, BKS</li> <li>- HĐQT, BKS ra mắt đại hội và nhận nhiệm vụ</li> </ul>	
Từ 11h20 đến 11h50	Thông qua các nội dung (bằng hình thức biểu quyết)	Ông Đoàn Hữu Thuận chủ trì. Ông Nguyễn Thanh Nga trình bày biên bản kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2026.	Thư ký Đại hội
	Thông qua Nghị quyết và bế mạc Đại hội	Ông Đoàn Hữu Thuận







TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thông qua như sau:

**Điều 1. Mục đích:**

- Nhằm đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết của ĐHĐCD thường niên năm 2026 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của ĐHĐCD thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCD, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi**

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và khách mời tham dự ĐHĐCD thường niên năm 2026 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp ĐHĐCD thường niên năm 2026 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

- HODECO : Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCD : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên website: <http://dhcd2026.hodeco.vn>

#### **Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông**

- Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ số lượng đại biểu cần thiết người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết, cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành cuộc họp lần hai. Trong trường hợp này, cuộc họp được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Lưu ý:**

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

#### **Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Tất cả cổ đông của HODECO theo danh sách chốt ngày 18/03/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể tham dự trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự.
- Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền tối đa cho ba (03) người đại diện theo ủy quyền, cổ đông là cá nhân ủy quyền cho một (01) người đại diện theo ủy quyền. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần được ủy quyền cho mỗi người đại diện.
- **Khi tham dự trực tiếp, đại biểu lưu ý:**
  - Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân, vv... theo yêu cầu của Ban tổ chức Đại hội.
  - Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban tổ chức.
  - Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ im lặng.
  - Các đại biểu có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp đại biểu nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì đại biểu đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề



sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp đại biểu rời cuộc họp mà không thông báo với Ban Tổ chức thì được xác định là không tham gia biểu quyết đối với các nội dung phát sinh sau thời điểm rời cuộc họp. Việc biểu quyết và thông qua các nội dung của Đại hội được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Cách thức ghi nhận đại biểu tham dự ĐHĐCĐ bằng hình thức trực tiếp: Đại biểu đến trực tiếp địa điểm tổ chức Đại hội cổ đông, xuất trình các giấy tờ sau cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông để thực hiện thủ tục đăng ký:
  - + Trường hợp tham dự trực tiếp: Bản gốc CCCD/ Hộ chiếu; bản chính giấy giới thiệu (nếu cổ đông là pháp nhân)
  - + Trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội:
  - + Bản gốc CCCD/ Hộ chiếu của Người được ủy quyền;
  - + Bản gốc giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền theo mẫu của HODECO;

- **Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:**

- **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
- **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
- **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

#### **Điều 6. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp hoặc Chủ tịch HĐQT ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban Kiểm soát điều khiển để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ sẽ điều khiển để ĐHĐCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
  - Điều khiển Đại Hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại Hội thông qua;

- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
- Có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
- Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội
- Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
- Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy định của pháp luật để điều hành Đại hội.

#### **Điều 7. Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

- Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
- Nhiệm vụ:
  - Thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông dự họp theo quy định tại Điều 5 Quy chế này;
  - Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả thẩm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
  - Phối hợp với Ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

#### **Điều 8. Ban kiểm phiếu**

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

#### **Điều 9. Ban Thư ký Đại hội**

- Ban Thư ký của Đại hội chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch
- Nhiệm vụ:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp báo cáo của Đoàn Chủ tịch;
  - Tiếp nhận câu hỏi của cổ đông theo Điều 10 Quy chế này;
  - Soạn thảo nội dung Biên bản và Nghị quyết về các nội dung được ĐHĐCĐ



thông qua;

- Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

## **Điều 10. Thảo luận tại Đại hội**

### **1. Nguyên tắc:**

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:

#### **Đối với đại biểu tham dự trực tiếp tại Đại hội:**

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

#### **Đối với đại biểu tham dự trực tuyến:**

- Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự đại hội trực tuyến tại đường link: <https://dhcd2026.hodeco.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: [info@hodeco.vn](mailto:info@hodeco.vn) (trước giờ thảo luận). Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc email do cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty.
- Ban thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

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

- Trên cơ sở phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được HODECO trả lời sau cho Đại biểu bằng các hình thức khác phù hợp với quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật.

## **Điều 11. Biểu quyết tại Đại hội**

### **1. Nguyên tắc:**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Mỗi vấn đề biểu quyết có số phiếu biểu quyết tính bằng tổng số cổ phần mà cổ đông sở hữu/người đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.



- Bỏ phiếu điện tử: Đại biểu tham gia trực tuyến bỏ phiếu bằng các bỏ phiếu điện tử trải đường link: <https://dhcd2026.hodeco.vn>

## 2. Bỏ phiếu điện tử:

- Kể từ thời điểm nhận được tên đăng nhập và đường link dẫn vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông và bỏ phiếu điện tử, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có quyền truy cập và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Kết thúc thời gian bỏ phiếu quy định trên thông báo của hệ thống bỏ phiếu điện tử, hệ thống sẽ không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ các Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
- **Biểu quyết:** Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông bỏ phiếu biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình họp. Khi biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, đối với từng nội dung, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” trên Phiếu biểu quyết đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử. Sau khi hoàn thành biểu quyết tất cả nội dung cần biểu quyết tại một lần biểu quyết, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông nhấn **“Gửi Biểu quyết”** để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống.
- Trường hợp chương trình họp được bổ sung nội dung do cổ đông/ nhóm cổ đông kiến nghị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có thể tiến hành biểu quyết bổ sung. Nếu các Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông không tiến hành biểu quyết bổ sung thì được coi là không biểu quyết với những nội dung này.
- Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông không thể thay đổi kết quả biểu quyết nhiều. Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ ghi nhận kết quả và không thể sửa đổi, vì vậy cổ đông phải chắc chắn lựa chọn của mình trước khi nhấn **“Gửi biểu quyết”**.

## 3. Thể lệ biểu quyết:

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
- Điều kiện thông qua các nội dung tại Đại hội căn cứ theo quy định tại Điều lệ Công ty

### Lưu ý:

- Cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản HODECO ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
- Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản HODECO ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

#### 4. Ghi nhận kết quả biểu quyết

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

#### Điều 12. Bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS phải được thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và BKS và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội.

#### Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

#### Điều 14. Thi hành Quy chế

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu biểu quyết thông qua.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận





Số: 204/TTTr-ĐHCĐ-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

#### Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Để Đại hội bắt đầu tiến hành, Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu biểu quyết như sau:

#### **I. Đoàn Chủ tịch:**

1. Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa
2. Ông Lê Viết Liên - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
3. Ông: Đoàn Hữu Hà Vinh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

#### **II. Ban Thư ký**

1. Bà: Nguyễn Thị Hồng Nhung – Trưởng ban
2. Ông: Nguyễn Quốc Trà – Thành viên

#### **III. Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

1. Ông Nguyễn Thanh Nga – Trưởng ban
2. Bà Lê Thị Vân – Thành viên
3. Bà Hà Thị Trâm Anh – Thành viên
4. Bà Nguyễn Thị Lang – Thành viên
5. Bà Phạm Thị Đào – Thành viên
6. Bà Nguyễn Lê Hoài Phương – Thành viên
7. Ông Nguyễn Xuân Phong – Thành viên
8. Ông Nguyễn Như Khoa – Thành viên
9. Ông Nguyễn Thanh Điền – Thành viên





10. Bà Nguyễn Thị Hà – Thành viên

**IV. Ban Kiểm phiếu**

1. Ông: Nguyễn Thanh Nga – Trưởng ban

2. Bà: Lê Thị Vân – Thành viên

3. Bà: Nguyễn Lê Hoài Phương – Thành viên

4. Bà: Nguyễn Thị Hà - Thành viên

5. Bà: Nguyễn Thị Lang – Thành viên

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

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
  
**Đoàn Hữu Thuận**





Số: 205/BC-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT**  
**KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hôm nay tôi xin thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày với toàn thể Đại hội về các kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh trong năm 2025 và phương hướng hoạt động của Công ty trong năm 2026.

**A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2025**

**I. Tình hình kinh tế - xã hội năm 2025**

**1. Thuận lợi**

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục ghi nhận những tín hiệu tích cực về kinh tế vĩ mô, chính sách pháp lý và hạ tầng phát triển đã tiếp tục tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng GDP khoảng 8,02% trong năm 2025. Mặc dù bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động, kinh tế trong nước vẫn giữ được sự ổn định với chỉ số giá tiêu dùng (CPI) được kiểm soát, tăng khoảng 3,31% so với năm trước; các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm và tăng trưởng tín dụng có sự phục hồi sau giai đoạn trầm lắng, tạo nền tảng tương đối vững chắc cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Nhiều văn bản pháp luật quan trọng có hiệu lực như Luật Kinh doanh Bất động sản mới ban hành các quy định rõ ràng hơn về điều kiện kinh doanh, minh bạch thông tin dự án và các chế định tuân thủ pháp luật, giúp giảm rủi ro pháp lý trong giao dịch và nâng cao tính minh bạch cho thị trường.

Các sửa đổi về Luật Đất đai và Luật Nhà ở tạo điều kiện thuận lợi hơn trong quản lý và sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cũng như trách nhiệm pháp lý của chủ đầu tư, góp phần củng cố niềm tin cho nhà đầu tư và người mua.



Hạ tầng giao thông, đô thị và các dự án hạ tầng chiến lược tiếp tục được đầu tư mở rộng trên toàn quốc, nhất là ở các vùng kinh tế trọng điểm, góp phần mở rộng không gian đô thị và gia tăng nhu cầu thực về nhà ở.

Theo thống kê chính thức của Bộ Xây dựng, trong năm 2025 cả nước đã hoàn thành 102.633 căn nhà ở xã hội, tương đương 102% kế hoạch năm (so với chỉ tiêu 100.275 căn). Tổng quy mô các dự án nhà ở xã hội đang triển khai đến cuối năm đạt khoảng 657.395 căn, tương đương 62% mục tiêu của Đề án 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2021–2030. Việc hoàn thành vượt kế hoạch này thể hiện sự phục hồi và mở rộng nguồn cung trong phân khúc nhà ở được hỗ trợ chính sách mạnh mẽ. Việc kéo dài giảm thuế giá trị gia tăng (VAT) đến năm 2026 tạo khung hỗ trợ cho doanh nghiệp trong các ngành, mặc dù lĩnh vực bất động sản không nằm trong đối tượng trực tiếp hưởng lợi, những động thái này vẫn góp phần kéo giảm chi phí kinh doanh tổng thể và kích thích tiêu dùng nội địa.

Các địa phương trong đó có tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) và nay là TP. Hồ Chí Minh tăng cường phối hợp với doanh nghiệp trong việc tháo gỡ khó khăn về thủ tục, giải phóng mặt bằng và cập nhật quy hoạch theo định hướng phát triển vùng đô thị mới sau sáp nhập, tạo môi trường đầu tư thông thoáng hơn cho các nhà phát triển dự án. Những thuận lợi nêu trên không chỉ góp phần giúp thị trường bất động sản từng bước phục hồi sau giai đoạn khó khăn kéo dài, mà còn là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục định hướng chiến lược phát triển phù hợp trong năm 2025 và tạo đà cho việc hoàn chỉnh danh mục dự án, chuẩn bị nguồn lực và triển khai hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tiếp theo.

## **2. Khó khăn:**

**Năm 2025, bên cạnh những thuận lợi nhất định, nền kinh tế và thị trường bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức đáng kể, cụ thể như sau:**

Mặc dù nguồn cung bất động sản và giao dịch đã có sự phục hồi so với giai đoạn 2022–2023, thị trường vẫn diễn biến thận trọng với thanh khoản chưa đồng đều giữa các phân khúc. Nhiều dự án gặp khó khăn trong việc hấp thụ sản phẩm mới khi tâm lý người mua vẫn còn dè dặt và nhu cầu chủ yếu tập trung vào phân khúc nhà ở thực thay vì đầu cơ.

Trong năm 2025, dù ba luật mới là Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản 2023 đã đi vào thực thi, tạo khuôn khổ pháp lý minh bạch hơn

cho thị trường, nhưng việc triển khai và hướng dẫn chi tiết thi hành các luật này vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Điều này gây ra độ trễ trong thực hiện các thủ tục dự án, đặc biệt là các khâu liên quan đến giao đất, phê duyệt quy hoạch, bồi thường – giải phóng mặt bằng và điều kiện mở bán, dẫn tới tiến độ triển khai dự án bị kéo dài và chi phí thực hiện dự án tăng.

Chi phí đầu tư tăng (*bao gồm vật liệu xây dựng và chi phí nhân công*), gây áp lực lên kế hoạch vốn và chi phí dự án. Sự gia tăng mạnh về nguồn cung trong khi dòng vốn vào thị trường còn hạn chế tạo ra sự lệch pha cung – cầu giữa các phân khúc, ảnh hưởng đến sức hấp thụ sản phẩm ngay cả khi thị trường có dấu hiệu phục hồi.

Mặc dù dòng vốn tín dụng và đầu tư vào thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi, nhu cầu vốn lớn để triển khai các dự án quy mô trung và dài hạn dẫn tới áp lực về chi phí tài chính đối với doanh nghiệp. Nhiều doanh nghiệp phải đối mặt với chi phí huy động vốn cao, đồng thời phải cân đối nguồn vốn để vừa đảm bảo tiến độ dự án vừa duy trì thanh khoản hoạt động kinh doanh hàng ngày.

Người mua nhà dù quan tâm hơn đến sản phẩm có pháp lý rõ ràng trong năm 2025, nhưng sự thận trọng vẫn là xu hướng chủ đạo của thị trường. Nhiều khách hàng tiếp tục lựa chọn phân khúc nhà ở thực thay vì các sản phẩm đầu tư có rủi ro cao, khiến thị trường phục hồi chưa đồng đều giữa các khu vực và phân khúc.

Năm 2025, chúng ta tiếp tục đối mặt với hàng loạt khó khăn tiêu biểu nêu trên, đòi hỏi toàn thể Ban Lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty nỗ lực cao độ, linh hoạt trong quản trị dự án, kiểm soát chi phí và rà soát pháp lý để hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm đã đề ra, đồng thời chuẩn bị nền tảng vững chắc cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

## **II. Các mục tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2025**

### **1. Dự án Khu nhà ở Hải Đăng– The Light City**

**Dự án The Light City** tiếp tục là trọng tâm đầu tư và ghi nhận nguồn lực lớn trong năm 2025.

Công ty đã thúc đẩy hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất xây dựng Trường học FPT, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến năm 2029.

Công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân để thực hiện dự án: Trong năm 2025 đã thỏa thuận được 0,5ha. Ngoài ra công ty đã thực



hiện thủ tục xin tách thửa đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 386 lô đất theo quy hoạch 1/500.

**Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

- Đã hoàn thành thi công xây dựng phần khung sườn thô và hoàn thiện mặt tiền các lô liên kế, đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng ở các căn lô LK2 (44 căn), LK4 (46 căn), LK5 (46 căn), LK7 (41 căn), LK8 (07 căn), LK9 (82 căn). Tổng số căn hoàn thành là 266/490 căn theo quy hoạch, chiếm tỷ lệ đạt 54,20%.

- Đang tiếp tục triển khai thi công phần thô và hoàn thiện mặt tiền lô LK6 (29 căn/46 căn), đạt tỷ lệ hoàn thành 75%.

- Đang tiếp tục triển khai thi công phần móng lô LK3 (46 căn/56 căn), dự kiến hoàn thành phần xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà vào ngày 31/12/2026. Tổng số căn đang triển khai thi công lô LK6, LK3 là 75/490 căn, chiếm tỷ lệ đạt 15%

- Công tác thi công xây dựng khung sườn thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà biệt thự: Đã thi công hoàn thành biệt thự căn E-08 (01/213 căn), chiếm tỷ lệ đạt 0,47%

- Đang tiếp tục triển khai thi công khung sườn và hoàn thiện mặt ngoài nhà căn biệt thự E-17, F-08 (02/213 căn), chiếm tỷ lệ đạt 0,90%.

- Đã thi công hoàn thành phần giải phóng mặt bằng được bàn giao hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống điện, trạm xử lý nước thải), với tổng khối lượng chiều dài đường giao thông đạt 4.072/6.176,80 m, chiếm tỷ lệ đạt 66% khối lượng theo quy hoạch.

- Đã triển khai thi công xong hạ tầng xã hội các hạng mục (bao gồm đường giao thông nội bộ, cây xanh, hồ bơi, hồ tiểu cảnh, trạm hiệu bộ, khu vệ sinh ngầm, tháp Hải Đăng, Kiot, cột La Mã, cổng ra vào, bậc ngồi tam cấp, sân khấu ngoài trời, 02 sân Tennis và 01 mái che thuộc công viên CX8) trong phần mặt bằng Công viên CX5 (5.178,99m<sup>2</sup>/7.839,99m<sup>2</sup>), CX8 (3.859m<sup>2</sup>/4.107,63m<sup>2</sup>). Tổng diện tích thi công công viên CX5, CX8 được 9.037,99m<sup>2</sup>/11.947,62m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ đạt 76% diện tích công viên theo QH và đã bàn giao cho đơn vị vận hành khai thác ngày 07/11/2025.

- Đã bàn giao công viên CX5, CX8 cho đơn vị vận hành khai thác ngày 07/11/2025.

Tuy nhiên, dự án vẫn chưa hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng, nghĩa vụ tài chính chưa đúng tiến độ và vướng mắc về xin giao, thuê đất giao thông, mương nước do Nhà nước quản lý nằm xen kẹt trong dự án.

## **2. Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2**

**Về pháp lý dự án:** Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trong năm 2025 đã xử lý dứt điểm 2/4 trường hợp để bàn giao đất sạch cho đơn vị thi công làm đường giao thông và tạo ra sản phẩm nền đất phục vụ cho công tác kinh doanh tại dự án. Thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất ở theo quy hoạch.

### **Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

Đã thi công hoàn thành phần giải phóng mặt bằng được bàn giao hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống điện), với tổng khối lượng chiều dài đường giao thông đạt 1.672m/3.000m, chiếm tỷ lệ đạt 56% khối lượng theo quy hoạch.

Hoàn thành thi công hạng mục Cổng ra vào dự án tại đường số 9 đầu nối vào đường 3/2.

Đang tiếp tục thi công đường giao thông, vỉa hè đường số 1, đường số 8 và san lấp mặt các lô H13, H14, H15, E1, E2, I9

Đang tiếp tục chờ bàn giao mặt bằng phần còn lại để triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật còn lại theo quy hoạch

Công tác thi công xây dựng khung sườn thô Biệt thự: Đã hoàn thành 36/170 căn, chiếm tỷ lệ đạt 21%,

Đang tiếp tục triển khai thi công khung sườn và hoàn thiện mặt ngoài nhà các căn biệt thự G-7, H-5, H-17, F-02 (04/170 căn), chiếm tỷ lệ đạt 2,35%.

## **3. Dự án Khu nhà ở số 2, phía Tây đường 3/2**

**Về pháp lý:** Công ty vẫn đang tiếp tục kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án (được phê duyệt vào ngày 13/09/2007) do bị điều chỉnh bởi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Vũng Tàu - Thành phố Vũng Tàu. (được phê duyệt sau, vào ngày 06/10/2021).

**Thủ tục đất đai:** Công ty tiếp tục kiến nghị đến UBND TP. Hồ Chí Minh và các sở ngành có liên quan để giải quyết vấn đề Khấu trừ tiền sử dụng đất; Đất đổi đất lấy hạ tầng theo Nghị quyết của Quốc hội vừa ban hành để tháo gỡ các khó khăn vướng mắc liên quan đến đất đai.

### **Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

Đã thi công hoàn thành phần giải phóng mặt bằng được bàn giao hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước,



hệ thống điện), với tổng khối lượng chiều dài đường giao thông đạt 1.630/1.870m, chiếm tỷ lệ đạt 87% khối lượng theo quy hoạch.

Đã thi công hoàn thành thi công xây dựng phần khung sườn thô các căn liên kế lô C2.2 (20 căn), C2.3 (16 căn), C2.4 (16 căn). Tổng số căn hoàn thành là 52/96 căn theo quy hoạch, chiếm tỷ lệ đạt 54%.

Công tác thi công xây dựng khung sườn thô Biệt thự: Đã hoàn thành 06/114 căn chiếm tỷ lệ đạt 5,26%.

#### **4. Dự án Ecotown Phú Mỹ**

**Về pháp lý:** Đã được UBND TP. Hồ Chí Minh phê duyệt quyết định điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến tháng 09/2029.

Đã tiến hành ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thiết kế để triển khai thiết kế cơ sở nhà ở xã hội CC2, tiến tới hoàn thành hồ sơ xin phép xây dựng công trình và tiến hành khởi công trong Q1/2026.

##### **Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

Đã thi công hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống điện), với tổng khối lượng chiều dài đường giao thông đạt 1.410m, chiếm tỷ lệ đạt 100% khối lượng theo quy hoạch.

Hoàn thành việc đấu nối đường QH 81 đi vào trong khu vực dự án với bên ngoài dự án.

Đã thi công hoàn thành phần thi công phần khung sườn xây thô Khu nhà ở liên kế các lô LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK9. Tổng số lượng 320 căn, chiếm tỷ lệ đạt 100%. Hiện nay đang bàn giao nhà cho khách vào hoàn thiện để ở.

Chung cư xã hội CC1: Hoàn thành thi công hạng mục phần thô (bao gồm phần móng, tầng hầm và toàn bộ kết cấu bê tông cốt thép đến mái), cất nóc Chung cư nhà ở xã hội CC1 vào ngày 29 tháng 12 năm 2025, vượt tiến độ thi công, đạt tỷ lệ hoàn thành 100% hạng mục phần thô. Hiện nay, đang triển khai thi công phần hoàn thiện cho 340 căn hộ chung cư.

**Về đất đai:** Đã cơ bản hoàn thiện thủ tục về đất đai: Giao đất đường mòn, Chuyển mục đích sử dụng đất.

**Công tác kinh doanh:** Đang tổ chức các sự kiện hỗ trợ người dân tiếp xúc, làm hồ sơ mua nhà ở xã hội theo đúng quy định.

## **5. Dự án Fusion Suites Vũng Tàu**

Phối hợp với tập đoàn Serenity trong việc quản lý, vận hành khách sạn để đạt hiệu quả cao nhất. Phối hợp công tác bảo hành, bảo trì thường xuyên để duy trì vận hành tốt nhất.

## **6. Dự án Khu đô thị Phước Thắng**

Trong năm 2025, Công ty đã tập trung nguồn lực để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị Phước Thắng thông qua các nguồn chủ sở hữu, trái phiếu. Đến thời điểm hiện tại, Công ty nhận chuyển nhượng được 12,5/52,53 ha đất của dự án.

## **7. Các dự án M&A:**

Trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng dự án Khu du lịch Đại Dương thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Đại Dương Vũng Tàu. Đối với dự án Chung cư Thống Nhất, về cơ bản Công ty đã nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

## **8. Các dự án khác**

**Dự án Đông 3/2 (HODECO Seavillage):** Đang tháo gỡ các vướng mắc về việc tách dự án cho các Chủ Đầu tư liên quan và thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/2000 và 1/500.

**Dự án Khu biệt thự Trần Phú:** Công ty đang thực hiện thủ tục xin Chấp thuận chủ trương đầu tư. Hiện tại đang lấy ý kiến của các cơ quan Sở ban ngành.

**Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ:** Vẫn tiếp tục tạm thời dừng thủ tục đầu tư do Nhà nước chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng bàn giao đất sạch cho Công ty để thực hiện dự án.

**Dự án tại Long Điền:** Đã được chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án theo thí điểm Nghị quyết 171.

Nhận chuyển nhượng: Đến thời điểm năm 2025, Công ty nhận chuyển nhượng được 24,15/ 40,83 ha đất của dự án.

**Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng:** Trong năm 2025, Công ty đã phối hợp với đối tác để tách quyền sở hữu, khai thác dự án Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng từ Công ty cổ phần TM&DV Bất động sản Ý Ngọc Bình Thuận sang Công ty cổ phần TM&DV Bất động sản Ý Ngọc Biển Đá Vàng. Theo đó, HODECO không còn mối quan hệ với



Công ty Ý Ngọc Bình Thuận đồng thời tăng tỷ lệ nắm giữ tại Công ty Ý Ngọc Biển Đá Vàng lên 90.15%.

Công ty đang chờ Ban Quản lý dự án cùng với Ủy ban Xã Tân Thành lập và phê duyệt Quy hoạch phân khu du lịch ven biển Tân Thuận - Tân Thành để Công ty điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án.

**Dự án Vũng Tàu Wonderland:** đang tiến hành các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 27 ha tại dự án.

**Khu đô thị Cỏ Mây:** nhận chuyển nhượng được 11,5ha. Tuy nhiên, trong năm 2025, do khó khăn về mặt tài chính, việc thanh toán phải sử dụng nguồn tiền sẵn có không thể thông qua giải ngân ngân hàng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng. Tới thời điểm hiện tại hợp đồng vẫn đang tiếp tục thực hiện, khi thanh toán đủ theo quy định hợp đồng đối tác sẽ tiến hành chuyển nhượng cho Công ty trong năm 2026.

## **9. Một số vấn đề khác**

Năm 2025 đánh dấu bước tiến quan trọng trong công tác chuyển đổi số của Công ty với việc triển khai dự án Hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP HODECO. Các phân hệ: Tài chính – Kế toán, CRM, Kinh doanh và Nhân sự đã được xây dựng, đang trong quá trình hoàn thiện và đưa vào chạy thử, tạo nền tảng cho việc chuẩn hóa dữ liệu, nâng cao năng lực quản trị và điều hành, hướng tới vận hành chính thức trong năm 2026.

Công ty cũng đã kiện toàn lại tổ chức bộ máy, trong đó có việc tái cấu trúc Ban nguồn vốn, thành lập Ban pháp chế, tuyển dụng các nhân sự chất lượng cao, sắp xếp lại nhân sự các phòng ban, đồng thời sắp xếp tổ chức lại cơ cấu tổ chức các phòng ban. Theo định hướng, Công ty cũng sẽ thành lập và phối hợp với các đối tác để tổ chức lại công tác bán hàng, theo đó các sản phẩm của Công ty sẽ giao cho các sàn chuyên nghiệp đảm nhận việc phân phối.

Tiếp tục triển khai hệ thống KPI, hoàn thiện cơ chế trả lương theo vị trí và năng lực; đồng thời rà soát, cơ cấu lại nhân sự nhằm nâng cao hiệu quả vận hành.

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện chào bán 500 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ để cơ cấu nợ (200 tỷ) và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị Phước Thắng. Đồng thời Công ty cũng đã chào bán thành công 499.999.900.000 đồng trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu để cơ cấu lại nguồn vốn Công ty.

### III. Các chỉ tiêu đạt được chủ yếu:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2025 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	THỰC HIỆN NĂM 2025 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	2.253	1.147	51
Doanh thu	1.651	1.321	80
Lợi nhuận T.Thuế	530	813	153
Lợi nhuận sau thuế	424	641	151
Cổ tức dự kiến	15%	15% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	15,5-16 triệu đồng/người/tháng	18,5 triệu đồng/người/tháng	
Nộp ngân sách	400	66,7	16,7

### IV. Công tác xã hội:

Trong năm 2025, bên cạnh việc tập trung triển khai các dự án trọng điểm và đạt được kết quả kinh doanh tương đối tốt, Công ty vẫn luôn giữ vững tinh thần trách nhiệm với cộng đồng và tích cực tham gia các hoạt động công tác xã hội, thể hiện trách nhiệm doanh nghiệp đối với xã hội và các giá trị phát triển bền vững. Công ty đã đồng hành cùng các chương trình do UBND tỉnh, Mặt trận Tổ quốc, Liên đoàn Lao động và các cơ quan chức năng, tổ chức xã hội phát động, cụ thể như:

- Xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa cho các hộ nghèo, gia đình chính sách, góp phần cải thiện điều kiện sống của người dân địa phương.
- Ủng hộ các quỹ phòng chống thiên tai, bão lụt, kịp thời hỗ trợ những vùng bị ảnh hưởng bởi thiên tai, đảm bảo đời sống và an toàn cho người dân.
- Hỗ trợ gia đình liệt sĩ, quỹ xóa đói giảm nghèo, thể hiện sự tri ân và chia sẻ trách nhiệm với những hoàn cảnh khó khăn trong cộng đồng.
- Ủng hộ “Quỹ bảo trợ trẻ em”, Hội Khuyến học và các hoạt động giáo dục – đào tạo, nhằm hỗ trợ học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn tiếp tục theo đuổi ước mơ học tập và phát triển nghề nghiệp.

Trong năm 2025, Công ty đã dành khoảng 858 triệu đồng hỗ trợ các hoạt động xã hội, thể hiện cam kết bền bỉ trong việc gắn kết lợi ích kinh doanh với trách nhiệm xã hội và đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng. Những đóng góp này không



chỉ góp phần lan tỏa giá trị nhân văn mà còn củng cố mối quan hệ giữa doanh nghiệp với chính quyền, người lao động và cộng đồng địa phương.

## **B. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2026**

### **I. Nhận định tình hình kinh tế xã hội bước vào năm kế hoạch 2026:**

#### **1. Thuận lợi:**

Bước vào năm 2026, kinh tế Việt Nam tiếp tục được đánh giá là một trong những nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất khu vực châu Á – Thái Bình Dương với triển vọng duy trì nhịp tăng trưởng mạnh mẽ. Một số tổ chức quốc tế và chuyên gia dự báo GDP Việt Nam tiếp tục mở rộng, phản ánh sự phục hồi rõ nét của các hoạt động kinh tế sau giai đoạn khó khăn trước đó, tạo nền tảng thuận lợi cho sản xuất – kinh doanh nói chung và ngành bất động sản nói riêng.

Trong năm 2025–2026, các luật mới về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản tiếp tục được hoàn thiện thông qua văn bản hướng dẫn thi hành, giúp minh bạch hóa quy trình, rút ngắn thời gian cấp phép, giảm thiểu vướng mắc pháp lý đối với dự án – điều này đặc biệt có ý nghĩa trong giai đoạn phục hồi thị trường. Đồng thời, chính quyền các địa phương tăng cường phối hợp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trong việc xử lý thủ tục đầu tư và GPMB, góp phần gia tăng tốc độ triển khai dự án.

Thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ bước vào giai đoạn phục hồi rõ nét trong năm 2026 với nguồn cung gia tăng, đặc biệt là ở phân khúc nhà ở thương mại và nhà ở xã hội. Các dự án có pháp lý minh bạch và sản phẩm đáp ứng nhu cầu thực sẽ thu hút tốt hơn lực cầu, đồng thời phản ánh xu hướng chuyển dịch sang tăng trưởng bền vững và thực chất hơn, thay vì phụ thuộc vào sốt giá hay đầu cơ.

Hai thị trường bất động sản trọng điểm là Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh được dự báo có sự phục hồi mạnh mẽ, với nguồn cung mới dồi dào và nhu cầu thực tăng lên, trong đó các khu vực dự án của Công ty có thể được hưởng lợi.

Kết quả cải thiện kinh tế – tài chính trong và ngoài nước tạo niềm tin cho nhà đầu tư, dòng vốn đầu tư trở lại ở mức độ cao hơn, đồng thời kéo theo kỳ vọng về ổn định lãi suất và cơ chế tín dụng hỗ trợ doanh nghiệp phát triển sản xuất kinh doanh. Điều này góp phần giảm áp lực về vốn và tạo thuận lợi cho các dự án triển khai trong năm 2026.

Sự thay đổi về cơ cấu hành chính và định hướng phát triển vùng sau khi sáp nhập TP. HCM – Bình Dương – Bà Rịa – Vũng Tàu đã củng cố vị thế Bà Rịa – Vũng Tàu như một phần trung tâm của vùng kinh tế năng động phía Nam, mở ra cơ hội mới cho

phát triển hạ tầng, nhà ở và dịch vụ gắn với chuỗi cung ứng toàn cầu. Đây là nền tảng thuận lợi mang tính chiến lược, phù hợp với định hướng phát triển dài hạn của HODECO và các doanh nghiệp phát triển đô thị.

Công ty đã tích lũy được quỹ đất tiềm năng cùng thương hiệu uy tín trên thị trường, đây sẽ là lợi thế quan trọng để mở rộng và chiếm lĩnh thị trường bất động sản trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt.

## **2. Khó khăn:**

Năm 2026 tiếp tục đối diện với nhiều thách thức nội tại và bên ngoài nền kinh tế, đòi hỏi năng lực ứng phó linh hoạt và chiến lược điều hành hiệu quả của doanh nghiệp. Bối cảnh kinh tế thế giới được dự báo vẫn chịu ảnh hưởng của bất ổn địa chính trị, biến động của chuỗi cung ứng toàn cầu và chính sách tiền tệ tại các nền kinh tế lớn chưa hoàn toàn ổn định. Các rủi ro này có thể ảnh hưởng đến xuất khẩu của Việt Nam và dòng vốn đầu tư nước ngoài vào các ngành sản xuất – kinh doanh, trong đó có bất động sản. Sự suy giảm trong hoạt động thương mại quốc tế và tăng trưởng chậm lại ở một số thị trường xuất khẩu chính cũng đặt ra thách thức cho tăng trưởng kinh tế trong năm 2026.

Mặc dù dự báo nhu cầu tín dụng có xu hướng tăng trong năm 2026 và lãi suất có thể được điều chỉnh linh hoạt hỗ trợ tăng trưởng tín dụng, áp lực ngân hàng, tỷ lệ nợ xấu và chi phí tài chính đối với doanh nghiệp vẫn là vấn đề cần theo dõi. Việc huy động vốn thông qua trái phiếu doanh nghiệp và tín dụng kinh doanh bất động sản có thể chịu ảnh hưởng từ biến động thị trường tài chính và quy định tín dụng chặt chẽ hơn.

Mặc dù thị trường được kỳ vọng chuyển sang giai đoạn ổn định hơn, thanh khoản vẫn có thể khác biệt giữa các phân khúc, đặc biệt ở các dự án cao cấp hoặc nơi nguồn cung mới tăng mạnh. Áp lực cạnh tranh về nguồn cung sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế vẫn chưa hoàn toàn được giải quyết, tạo thách thức cho hoạt động tiêu thụ sản phẩm của doanh nghiệp.

Việc tiếp tục hoàn thiện các văn bản hướng dẫn thi hành các đạo luật mới về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản là cần thiết để giảm thiểu điểm nghẽn pháp lý. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuyển tiếp, sự chậm trễ trong ban hành hoặc áp dụng chưa nhất quán tại một số địa phương có thể tiếp tục gây khó khăn cho tiến độ dự án, tăng chi phí và kéo dài thời gian thực hiện kế hoạch kinh doanh.

Chi phí nguyên vật liệu xây dựng và nhân công dự báo vẫn neo ở mức cao trong bối cảnh thị trường phục hồi, qua đó đặt áp lực lên chi phí sản xuất – kinh doanh của



doanh nghiệp. Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư khi nguồn cung được khơi thông trở lại cũng sẽ là thách thức lớn trong việc thu hút khách hàng và duy trì biên lợi nhuận.

Ngoài ra, một số rủi ro có tính cấu trúc như biến động khí hậu, đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu, áp lực thuế quan từ các thị trường đối tác thương mại và bất ổn tài chính quốc tế có thể tạo ra ảnh hưởng lâu dài đối với hoạt động kinh tế – xã hội, đòi hỏi doanh nghiệp có chiến lược dự báo và dự phòng rủi ro toàn diện để thích ứng hiệu quả.

Thách thức đi kèm cơ hội, trong khó khăn có thuận lợi. Do đó, chúng ta cần tập trung nâng cao kỷ luật, tối ưu nguồn lực và tăng tốc triển khai để hoàn thành các mục tiêu trọng tâm đặt ra trong năm 2026.

## **II. Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2026**

### **1. Dự án Khu nhà ở Hải Đăng– The Light City**

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng– The Light City tiếp tục là dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2026.

**Về pháp lý của dự án:** Hoàn thành chuyển mục đích lần 02 và lần 03 giai đoạn 1 của dự án. Xin cấp phép mở bán đợt 3 và đợt 4 các căn liên kế và biệt thự còn lại trong giai đoạn 1 của dự án. Hoàn thành việc xin giao, thuê đất đường giao thông mương nước do Nhà nước quản lý.

**Về đất đai:** Tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm 8 ha đất.

**Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

- Tiếp tục thi công phần mặt bằng phần hạ tầng kỹ thuật còn lại bao gồm đất chưa giải phóng và đất xen kẹt của nhà nước để triển khai thi công theo đúng quy hoạch.
- Tiếp tục triển khai thi công phần thô và hoàn thiện mặt tiền lô LK6 (29 căn/46 căn), dự kiến hoàn thành bàn giao nhà vào ngày 31/03/2026.
- Tiếp tục triển khai thi công phần thô và hoàn thiện mặt tiền lô LK3 (46 căn/56 căn), dự kiến hoàn thành bàn giao nhà vào ngày 31/12/2026.
- Tiếp tục bàn giao nhà liên kế cho khách hàng vào hoàn thiện.
- Tiếp tục triển khai thi công khung sườn và hoàn thiện mặt ngoài nhà căn biệt thự E-17, F-08 (02/213 căn) và triển khai thi công các biệt thự còn lại trong quy hoạch.
- Tiếp tục triển khai thi công các hạng mục còn lại thuộc công viên CX5, CX8 ngay sau khi có mặt bằng.

### **2. Dự án khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2**

**Về pháp lý dự án:** Phối hợp với cơ quan Nhà nước để xử lý bồi thường giải phóng mặt bằng dứt điểm 02 trường hợp nằm trên đường quy hoạch số 1 và các trường hợp khác. Thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất ở theo quy hoạch. Xin phép xây dựng và khởi công hạng mục công trình dịch vụ công cộng trong dự án.

**Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

- Tiếp tục triển khai thi công đường giao thông, vỉa hè đường số 1, đường số 8 và san lấp mặt các lô H13, H14, H15, E1, E2, I9
- Tiếp tục triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật còn lại ngay sau khi có mặt bằng
- Tiếp tục triển khai thi công khung sườn và hoàn thiện mặt ngoài nhà các căn biệt thự G-7, H-5, H-17, F-02, và các căn biệt thự còn lại trong dự án.

**3. Dự án Khu nhà ở số 2, phía Tây đường 3/2**

**Về pháp lý:** Hoàn thành điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án

**Về đất đai:** Giải quyết dứt điểm tiền sử dụng đất đối với khẩu trừ và đòi đất lấy hạ tầng. Nhận chuyển nhượng thêm: 1ha.

**Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

- Tiếp tục triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật còn lại ngay sau khi có mặt bằng
- Tiếp tục triển khai thi công các căn liên kế còn lại ngay sau khi điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 được phê duyệt.

**Về thi công nhà biệt thự**

- Tiếp tục triển khai thi công khung sườn và hoàn thiện mặt ngoài nhà các căn biệt thự còn lại trong dự án.

**4. Dự án Ecotown Phú Mỹ**

**Về pháp lý:** Hoàn thành mở bán Chung cư CC1. Xin cấp phép xây dựng và khởi công chung cư NOXH CC2. Hoàn thành xin giao/ thuê đất xen kẽ trong dự án. Các thủ tục đất đai khác: hoàn thành chuyển mục đích sử dụng đất sau khi UBND tỉnh cho phép điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án, mua thêm đất 200 m<sup>2</sup> còn lại của Chung cư CC1.

**Về công tác quản lý thi công xây dựng:**

- Tiếp tục bàn giao nhà liên kế cho khách vào hoàn thiện.



- Tiếp tục triển khai thi công phần hoàn thiện cho 340 căn hộ chung cư nhà ở xã hội, dự kiến bàn giao nhà cho khách hàng về ở vào cuối năm 2026.

- Kế hoạch sẽ triển khai thi công Chung cư nhà ở xã hội CC2 (Eco Home 2), dự kiến trong năm 2026

#### **5. Dự án Fusion Suites Vũng Tàu**

Tiếp tục kinh doanh các căn hộ còn lại. Phối hợp với tập đoàn Serenity trong việc quản lý, vận hành khách sạn để đạt hiệu quả cao nhất. Phối hợp công tác bảo hành, bảo trì thường xuyên để duy trì vận hành tốt nhất.

#### **6. Dự án Khu đô thị Phước Thắng**

Nhận chuyển nhượng thêm: 20 ha

#### **7. Các dự án khác**

**Dự án Đông 3/2 (HODECO Seavillage):** Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án và Đề xuất điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư về tiến độ, mục đích, quy mô thực hiện dự án.

**Dự án Khu biệt thự Trần Phú:** Hoàn thành xin chấp thuận chủ trương đầu tư, xin phê duyệt tổng mặt bằng rút gọn và xin thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

**Chung cư Thống Nhất:** Hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng với Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB).

**Dự án nhà ở XH HODECO Phú Mỹ:** Tiếp tục kiến nghị cơ quan nhà nước giải phóng mặt bằng, bàn giao đất sạch và xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và phân kỳ đầu tư theo giai đoạn).

**Dự án tại Long Điền:** Nhận chuyển nhượng thêm 16,68 ha đất còn lại của dự án

**Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng:**

Tiếp tục làm việc với đối tác để nâng tỷ lệ sở hữu lên đủ 95,15%. Bố trí nhân sự để tiếp quản và vận hành Công ty.

Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án.

**Vũng Tàu Wonderland:** Tiếp tục thực hiện các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch quốc gia tách dự án ra khỏi quy hoạch rừng phòng hộ.

**Khu đô thị Cỏ Mây:** Tiếp tục thực hiện các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 7 ha đất còn lại.

**Đôi 02, Phường 10:** Hoàn thành việc thỏa thuận giải phóng mặt bằng và thi công phần đường kết nối đường Phạm Văn Đồng với đường Bùi Thiện Ngộ liên quan đất ông Trí và hoàn thành thi công phần cây xanh cách ly hành lang lưới điện.

**Khu đô thị mới Phú Mỹ:** Hoàn thành cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (03 Khu đất công cộng) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 lô đất trường mầm non.

**Cụm công nghiệp:** Hoàn thành trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư 01 cụm công nghiệp.

**1,2ha Bãi sau:** Hoàn thành chấp thuận cho phép nhận chuyển nhượng, và thực hiện nhận chuyển nhượng.

### III. Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu năm 2026

CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ SXKD 2025 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	KẾ HOẠCH NĂM 2026 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ (%)
Giá trị đầu tư	1.147	3.551	309,6
Doanh thu	1.321	1.959	148,3
Lợi nhuận T.Thuế	813	616	75,7
Lợi nhuận sau thuế	641	493	76,9
Cổ tức dự kiến	15% bằng cổ phiếu	15%	
Thu nhập bình quân	18,5 triệu đồng/người/tháng	18,5 triệu đồng/người/tháng	
Nộp ngân sách	66,7	255	382

Doanh thu và lợi nhuận năm 2026 chủ yếu từ việc ghi nhận chuyển nhượng dự án Chung cư Thống Nhất, bán sản phẩm dự án Ngọc Tước và The Light City, Ecohome

### IV. Công tác xã hội:

Trong năm tới, Công ty sẽ tiếp tục tham gia tích cực công tác xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, gia đình liệt sĩ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt trận Tổ quốc, Liên đoàn Lao động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi.



Dự kiến năm 2026, Công ty sẽ dành khoảng 1 tỷ đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

#### **V. Các Biện Pháp Thực Hiện:**

Để hoàn thành các mục tiêu và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, trên cơ sở nền tảng kết quả đạt được trong năm 2025, Công ty cần tập trung triển khai đồng bộ các nhóm giải pháp trọng tâm sau:

**1. Tập trung đầu tư trọng điểm, cơ cấu danh mục dự án:** Ưu tiên nguồn lực cho các dự án trọng điểm, có pháp lý rõ ràng, khả năng triển khai nhanh và tạo doanh thu, lợi nhuận trong ngắn và trung hạn. Tiếp tục rà soát, cơ cấu lại danh mục dự án theo hướng hiệu quả, tránh đầu tư dàn trải; chủ động xem xét chuyển nhượng, hợp tác đầu tư hoặc liên doanh khai thác một số dự án phù hợp nhằm cân đối dòng tiền và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn

**2. Đẩy mạnh hoàn thiện pháp lý và giải phóng mặt bằng:** Tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản mới; tăng cường làm việc với các cơ quan chức năng để tháo gỡ kịp thời các vướng mắc phát sinh. Đồng thời, đẩy nhanh tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng bằng các phương án linh hoạt như thỏa thuận bồi thường, hoán đổi quỹ đất, hợp tác đầu tư với người sử dụng đất để sớm tạo quỹ đất sạch phục vụ triển khai dự án.

**3. Tổ chức thi công hiệu quả, bảo đảm tiến độ và chất lượng:** Tập trung chỉ đạo thi công các dự án đúng tiến độ kế hoạch; tăng cường quản lý nhà thầu, kiểm soát chất lượng, khối lượng và chi phí đầu tư xây dựng. Tuân thủ nghiêm các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, bảo đảm chất lượng sản phẩm, mỹ quan và giá trị bền vững của các công trình.

**4. Phát triển hệ thống bán hàng và chiến lược kinh doanh linh hoạt:** Cùng cố và phát triển hệ thống bán hàng chuyên nghiệp thông qua các công ty con, công ty liên kết, các sàn giao dịch BĐS; đa dạng hóa kênh phân phối; tăng cường hoạt động marketing, truyền thông thương hiệu gắn với từng dự án. Chủ động xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt, phù hợp diễn biến thị trường và nhu cầu thực của khách hàng, nhằm nâng cao khả năng hấp thụ sản phẩm và tối ưu dòng tiền.

**5. Ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi số:** Đẩy mạnh ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ mới trong thiết kế, thi công, quản lý dự án, quản trị doanh

nghiệp và bán hàng. Tiếp tục triển khai các giải pháp chuyển đổi số, ERP, E-Office, dữ liệu tập trung nhằm nâng cao năng suất lao động, minh bạch quản trị, giảm chi phí và nâng cao năng lực điều hành.

**6. Quản lý tài chính chặt chẽ, bảo đảm dòng tiền:** Tăng cường quản trị tài chính, kiểm soát dòng tiền và chi phí; chủ động cân đối nguồn vốn cho từng dự án. Đa dạng hóa các kênh huy động vốn phù hợp quy định pháp luật; tiếp tục tái cơ cấu các khoản vay, trái phiếu theo hướng an toàn, hiệu quả; nâng cao năng lực dự báo tài chính để bảo đảm thanh khoản và ổn định hoạt động SXKD.

**7. Thực hành tiết kiệm, tối ưu hóa chi phí:** Triển khai đồng bộ các giải pháp tiết kiệm trong đầu tư xây dựng, vận hành và mua sắm; tăng cường kiểm soát chi phí ở tất cả các khâu, coi tiết kiệm là giải pháp trực tiếp để gia tăng lợi nhuận và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

**8. Phát triển nguồn nhân lực và đội ngũ kế thừa:** Tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên về chuyên môn, kỹ năng quản trị, pháp lý, tài chính và công nghệ số. Xây dựng đội ngũ kế thừa có đủ năng lực, phẩm chất đạo đức để đảm nhiệm các vị trí chủ chốt; tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, kỷ cương, gắn kết và phát huy tối đa năng lực của người lao động.

**9. Bảo đảm an toàn lao động và quản lý rủi ro:** Thực hiện nghiêm các quy định về an toàn, vệ sinh lao động tại công trường; tăng cường kiểm tra, giám sát nhằm phòng ngừa tai nạn. Đồng thời, chủ động nhận diện và quản trị rủi ro về pháp lý, tài chính, thị trường trong quá trình triển khai dự án và hoạt động kinh doanh.

**10. Tăng cường quản trị doanh nghiệp và kỷ luật điều hành:** Nâng cao vai trò chỉ đạo, điều hành của Ban Lãnh đạo; phát huy tinh thần trách nhiệm, kỷ luật, kỷ cương trong toàn hệ thống. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát nội bộ; bảo đảm tuân thủ pháp luật, quy chế và minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

**11. Phát động phong trào thi đua và xây dựng văn hóa doanh nghiệp:** Phối hợp với Công đoàn, Đoàn Thanh niên tổ chức các phong trào thi đua yêu nước, lao động sáng tạo, học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh; khuyến khích sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong toàn Công ty. Quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; xây dựng văn hóa doanh nghiệp đoàn kết, nhân văn, kỷ luật và năng động.



Năm 2026 được dự báo tiếp tục là một năm nhiều thách thức, đòi hỏi Công ty phải chủ động thích ứng, nâng cao năng lực quản trị và tổ chức thực thi quyết liệt hơn. Với sự đồng hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và sự nỗ lực của toàn thể Cán bộ – Nhân viên, Công ty quyết tâm triển khai đồng bộ các giải pháp đã đề ra, phấn đấu hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, bảo đảm ổn định và phát triển bền vững.

Trân trọng!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
  
**Lê Viết Liên**





Số: 206/BC-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025; KIỂM ĐIỂM CÔNG TÁC CỦA  
HĐQT NHIỆM KỲ 2021 – 2025; PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM KỲ 2026 - 2030**

Kính thưa Quý Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về quản trị và kết quả hoạt động năm 2025, và kiểm điểm công tác của HĐQT trong nhiệm kỳ V (2021 – 2025), như sau:

**PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**I. Nhân sự HĐQT trong năm 2025**

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2025 (kể từ ngày 21/04/2021) bao gồm 7 thành viên:

1. Ông Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Lê Viết Liên - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Lê Quốc Trung - Thành viên HĐQT độc lập
5. Ông Nguyễn Đình Duy - Thành viên HĐQT ko điều hành
6. Ông Lê Quý Định - Thành viên HĐQT độc lập
7. Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên HĐQT độc lập

**II. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2025:**

**1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:**

Năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế tiếp tục phục hồi nhưng thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, HĐQT đã bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ, chỉ đạo Ban Điều hành triển khai đồng bộ các giải pháp, đạt được kết quả như sau:

(DVT: Tỷ đồng)



Chi tiêu	Kế hoạch năm 2025	Kết quả SXKD năm 2025	Tỷ lệ thực hiện 2025/kế hoạch 2025 (%)	Chi tiêu kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ kế hoạch 2026/thực hiện 2025 (%)
Doanh thu	1.651	1.321	80	1.959	148,3
Lợi nhuận trước thuế	530	813	153	616	75,7
Lợi nhuận sau thuế	424	641	151	493	76,9
Cổ tức	15% bằng cổ phiếu	15% bằng cổ phiếu		15%	100

Kết quả lợi nhuận vượt kế hoạch thể hiện hiệu quả trong công tác điều hành, cơ cấu sản phẩm và quản trị chi phí. Tuy nhiên, doanh thu chưa đạt kế hoạch do:

- Tiến độ triển khai một số dự án còn chậm
- Thị trường tiêu thụ chưa phục hồi đồng đều
- Vướng mắc pháp lý kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án, công tác bán hàng

## 2. Phân phối lợi nhuận năm 2024

HĐQT đã chỉ đạo ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận đã được ĐHCĐ thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025:

ST T	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại:	58.850.119.078	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	94.312.214.083	
	✓ Thuế thu nhập DN	24.490.233.708	
	✓ Lợi nhuận sau thuế	69.821.980.375	
III	Lợi nhuận được phân chia		
	✓ Trích quỹ đầu tư phát triển	0	$QDTPT = 10\% LNST$
	✓ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	$QKTPL = 10\% LNST$

ST T	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
	✓ Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCĐ)	0	1% LNST và 10% LN vượt KH
	✓ Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	128.672.099.453	

HĐQT đã chỉ đạo thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông với tỷ lệ 12% bằng cổ phiếu, nâng vốn điều lệ của công ty từ 1.783 tỷ đồng lên hơn 1.997 tỷ đồng, góp phần tăng cường năng lực tài chính và quy mô hoạt động của công ty.

### **3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT:**

Hội đồng Quản trị đã triển khai thực hiện chế độ thù lao, tiền lương và các chính sách liên quan theo đúng kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo nguyên tắc gắn thu nhập với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Kết quả thực hiện chi tiết được trình bày tại tờ trình riêng trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

### **4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025:**

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách được Bộ tài chính chấp thuận là Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 cho Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Kết quả: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế đã hoàn tất việc soát xét BCTC riêng và hợp nhất 06 tháng đầu năm 2025 và năm 2025 cho HODECO đúng quy định, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các chuẩn mực.

### **5. Phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025**

Trên cơ sở chủ trương phát hành trái phiếu riêng lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, đồng thời triển khai các đợt phát hành với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 500 tỷ đồng. Mục đích phát hành nhằm tái cơ cấu các khoản nợ và thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty. Trong quá trình thực hiện các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về phát hành trái



phiếu.

*(Xem chi tiết Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán và Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ HDC12501 và HDC12502)*

## **6. Phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

Công ty đã thực hiện phát hành thành công 4.999.999 (Bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín) trái phiếu, với tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 499.999.900.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng)

*(Xem chi tiết tờ trình báo cáo phát hành trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu, thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán)*

## **III. Các hoạt động của HĐQT năm 2025:**

### **1. Đánh giá chung**

Năm 2025, HĐQT đã thực hiện tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên tại lần 2 vào ngày 26/05/2025 để báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và triển khai các công việc chủ yếu trong năm 2025.

Ngày 30/09/2025, Công ty đã thực hiện thành công Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 để điều chỉnh lại một số nội dung đã được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua.

Trong năm 2025 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức cho thị trường bất động sản và hoạt động của công ty. HĐQT đã tổ chức 35 cuộc họp HĐQT (ban hành 31 Nghị quyết và 06 Quyết định) để xem xét, thông qua các nội dung liên quan đến công tác điều hành, quản lý tại Công ty. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty.

HĐQT đã bám sát Nghị quyết của ĐHCĐ và hoạt động SXKD của Công ty để đưa ra định hướng và các giải pháp, quyết định tác động tích cực đến hoạt động SXKD, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo đúng mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Công ty. Các nội dung chỉ đạo trọng tâm gồm:

- Định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Điều hành nguồn vốn linh hoạt, đảm bảo dòng tiền;
- Đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm;
- Thực hiện tăng vốn, phát hành trái phiếu;

Mở rộng quỹ đất và tái cấu trúc danh mục đầu tư;

Sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nâng cao hiệu quả quản trị.

- Về trách nhiệm về môi trường và xã hội của doanh nghiệp: Bên cạnh việc phát triển kinh doanh, HODECO tiếp tục khẳng định vị thế của một doanh nghiệp phát triển bền vững với việc luôn đề cao và tích cực thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường và xã hội, theo đó:

Trong năm 2025 HODECO đã tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống thiên tai, bão lụt, hỗ trợ gia đình liệt sĩ, quỹ xóa đói giảm nghèo; Ủng hộ “Quỹ bảo trợ trẻ em”; Hội khuyến học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi. Công ty đã dành khoảng 858 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội. Theo kế hoạch năm 2026, công ty sẽ dành 800 - 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội và sẽ tiếp tục duy trì và phát triển mạnh mẽ các hoạt động này.

Vấn đề môi trường là một trong những mối quan tâm hàng đầu trong quá trình triển khai, phát triển các dự án của HODECO. Những dự án do công ty làm chủ đầu tư, ban lãnh đạo luôn xem xét, chỉ đạo CBNV chú trọng đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường. Những thiết kế được thực hiện trong thời gian vừa qua luôn ưu tiên tăng mảng xanh và giảm tỷ lệ bê-tông hóa một cách tối ưu và hài hòa, đồng thời trong suốt quá trình triển khai xây dựng và đưa các công trình vào sử dụng, Công ty luôn quan tâm và có những giải pháp thiết thực để bảo vệ môi trường nhằm mang đến một môi trường sống trong lành, hiện đại.

## **2. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

Hiện tại, Công ty có 01 tiểu ban thuộc HĐQT là tiểu ban nghiên cứu chiến lược đầu tư. Tiểu ban này tiếp tục thực hiện vai trò tham mưu, hỗ trợ các hoạt động của HĐQT, đóng góp cụ thể, thiết thực vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hiện tại, tiểu ban này đã và đang tiếp tục triển khai dự án The Light city, Long Điền, khu 18,5ha P.12, Khu Biệt thự Trần Phú... tìm kiếm quỹ đất, nghiên cứu nhiều chiến lược đầu tư mới, phối hợp với đối tác để tìm kiếm cơ hội mở rộng mảng bất động sản khu công nghiệp để trình HĐQT xem xét, quyết định.

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



HDQT Công ty có 03 thành viên HDQT độc lập. Các thành viên đều tham gia 100% các phiên họp bằng hình thức trực tiếp và trực tuyến, lấy ý kiến bằng văn bản của HDQT trong năm 2025 và đưa ra những đóng góp quan trọng vào việc xây dựng chiến lược hoạt động và phát triển của Công ty.

*(Chi tiết báo cáo thành viên HDQT độc lập xem tại Phụ lục I)*

#### **4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với các bên liên quan:**

Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đều được Ban Kiểm soát giám sát. Ban Kiểm soát cũng đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của HDQT hoặc Đại hội đồng cổ đông.

*(Chi tiết các giao dịch với công ty liên quan xem tại Phụ lục II)*

### **IV. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành**

#### **1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HDQT đối với BDH:**

- HDQT thường xuyên theo dõi hoạt động của BDH, chỉ đạo kịp thời để thực hiện nội dung các Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm 2025 đã thông qua.

- HDQT tổ chức họp thường kỳ để xem xét, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty, đề ra những giải pháp chỉ đạo kịp thời, định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty,...;

- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định.

#### **2. Đánh giá về hoạt động của Ban điều hành:**

##### **2.1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HDQT đối với Ban Điều hành:**

Trong năm 2025, HDQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Điều hành và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành của Ban Giám đốc trong thời gian tới. Cụ thể:

- Chỉ đạo và đưa ra kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025;
- Phê duyệt việc ký kết hợp đồng với công ty con, công ty liên kết để đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án;



- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động về nguồn vốn một cách linh hoạt, đảm bảo dòng tiền phục vụ các dự án
- Rà soát, làm việc với các cơ quan, sở/ban/ngành, các đối tác để tiếp tục triển khai các dự án công ty làm chủ đầu tư;
- Trích lập thêm nhiều quỹ đất lớn phục vụ các kế hoạch trong ngắn, trung và dài hạn: Hải Đăng, Phước Thắng, Long Điền, VT Wonderland, khu 18,5 ha Phường 12, ...
- Chỉ đạo thực hiện các công việc liên quan đến chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu cho đối tác theo đúng quy định
- Phối hợp với đối tác để thực hiện đầu tư vào các dự án khu công nghiệp. Sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, bộ máy công ty
- Phối hợp với đối tác để tách quyền sở hữu, khai thác dự án Dự án Khu du lịch Biển Đá Vàng từ công ty cổ phần TM&DV Bất động sản Ý Ngọc Bình Thuận sang Công ty cổ phần TM&DV Bất động sản Ý Ngọc Biển Đá Vàng. Theo đó, HODECO không còn mối quan hệ với công ty Ý Ngọc Bình Thuận đồng thời tăng tỷ lệ nắm giữ tại Công ty Ý Ngọc Biển Đá Vàng lên 90.15%.
- Chỉ đạo thực hiện, thay đổi tên phòng/ban chức năng và thay đổi cơ cấu bộ máy quản lý của công ty theo tình hình thực tế
- Thành lập mới, bổ sung ngành nghề kinh doanh của các công ty con. Chuyển hoạt động phân phối các sản phẩm do công ty làm chủ đầu tư xuống các công ty con.

## **2.2 Đánh giá về hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành:**

Ban điều hành đã thực hiện đúng vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của công ty theo định hướng và chỉ đạo của HĐQT, đề ra các giải pháp phù hợp đồng thời tích cực bám sát, kiến nghị đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đưa ra phương án giải quyết các vấn đề vướng mắc, tháo gỡ cho doanh nghiệp. Ban điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động SXKD đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: Năm 2025, Công ty chỉ hoàn thành 80% kế hoạch về doanh thu và 151% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Đây là kết quả của



sự nỗ lực hết mình, sự đồng lòng, quyết tâm của cả tập thể Công ty. Công ty vẫn đảm bảo vẫn mang lại lợi nhuận để có thể chi trả cổ tức cho cổ đông, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động.

## **PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

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

HĐQT thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 của Ban điều hành trình ĐHĐCĐ thông qua kỳ Đại hội này như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kết quả SXKD 2025 (ĐVT: tỷ đồng)</b>	<b>Kế hoạch năm 2026 (ĐVT: tỷ đồng)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Giá trị đầu tư	1.147	3.551	309,6
Doanh thu	1.321	1.959	148,3
Lợi nhuận T.Thuế	813	616	75,7
Lợi nhuận sau thuế	641	493	76,9
Cổ tức dự kiến	15% bằng cổ phiếu	15% bằng cổ phiếu	
Thu nhập bình quân	18,5 triệu đồng/người/tháng	18,5 triệu đồng/người/tháng	
Nộp ngân sách	66,7	255	382

### **2. Công tác chỉ đạo:**

Chỉ đạo BDH xây dựng các kế hoạch, các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026. Theo sát các chỉ tiêu kế hoạch, các nhiệm vụ ĐHĐCĐ thông qua. Tích cực chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, giám sát để có định hướng và các giải pháp, quyết định đúng đắn, kịp thời, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD năm 2026, tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững theo đề án xây dựng phương án lộ trình tăng vốn điều lệ của Công ty.

Tổ chức các phiên họp thường kỳ, bất thường để thảo luận, giám sát và thông qua các báo cáo kết quả hoạt động của BDH để chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Tiếp tục rà soát, bổ sung và điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định của HODECO phù hợp với tình hình hoạt động SXKD trong giai đoạn mới.

### **PHẦN III. KIỂM ĐIỂM CÔNG TÁC CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2021 – 2025**

#### **I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NHIỆM KỲ V (2021 – 2025)**

##### **1. Đánh giá chung kết quả hoạt động nhiệm kỳ V**

###### **a. Thuận lợi**

Trong nhiệm kỳ 2021 – 2025, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu hoạt động trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam từng bước phục hồi sau đại dịch và tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định. Đặc biệt, khu vực Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) và Thành phố Hồ Chí Minh được đẩy mạnh đầu tư hạ tầng giao thông, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thị trường bất động sản và các dự án đô thị.

Công ty có quỹ đất tại các vị trí tiềm năng, cùng với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực phát triển dự án bất động sản. Thương hiệu của Công ty tiếp tục được khẳng định trên thị trường, tạo được sự tin tưởng của khách hàng, đối tác và cổ đông.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và đội ngũ cán bộ nhân viên có sự phối hợp chặt chẽ, chủ động thích ứng với biến động của thị trường, từng bước nâng cao hiệu quả quản trị và triển khai các dự án trọng điểm theo định hướng chiến lược của Công ty.

###### **b. Khó khăn**

Bên cạnh những thuận lợi, trong nhiệm kỳ 2021 – 2025, Công ty cũng phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức.

Trước hết, giai đoạn đầu nhiệm kỳ chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch COVID-19, làm gián đoạn hoạt động kinh tế – xã hội, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án, hoạt động bán hàng cũng như chuỗi cung ứng vật tư, nhân lực.

Thị trường bất động sản trong một số thời điểm có dấu hiệu trầm lắng do tác động của chính sách kiểm soát tín dụng, biến động lãi suất và tâm lý thận trọng của nhà đầu tư. Đồng thời, các quy định pháp lý liên quan đến đầu tư, đất đai và phát triển dự án bất động sản có nhiều thay đổi, thủ tục pháp lý kéo dài, gây ảnh hưởng đến tiến độ chuẩn bị và triển khai dự án.

Ngoài ra, chi phí đầu vào như vật liệu xây dựng, nhân công và chi phí tài chính có xu hướng gia tăng, tạo áp lực lớn đối với hiệu quả đầu tư và dòng tiền của doanh nghiệp.

##### **2. Về công tác tổ chức**

Với nhiệm vụ được phân công, các thành viên HĐQT đã họp và quyết định các vấn đề



quan trọng trong chiến lược phát triển sản xuất, cơ cấu tổ chức bộ máy sản xuất của Công ty qua từng thời kỳ cho phù hợp quy mô và điều kiện thực tế, bổ nhiệm các chức danh của công ty theo quy định.

Trong nhiệm kỳ 5 năm, HĐQT Công ty đã họp tổng cộng phiên, cụ thể:

- Năm 2021: có 20 phiên họp
- Năm 2022: có 28 phiên họp
- Năm 2023: có 43 phiên họp
- Năm 2024: có 29 phiên họp
- Năm 2025: có 35 phiên họp

Các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty được đưa ra thảo luận một cách nghiêm túc, có kết luận và biểu quyết theo quy định. Đa số các cuộc họp được triệu tập theo quy trình thông thường. Một số cuộc họp mang tính đột xuất, có tính chất như hội ý nhưng vẫn được triệu tập đầy đủ thành phần và đều được lập thành biên bản và có giá trị như các cuộc họp khác.

### **3. Các nội dung chính của các cuộc họp HĐQT Công ty**

#### **a. Chiến lược phát triển sản xuất của Công ty**

Tiếp tục tìm kiếm và trích lập quỹ đất thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng cổ phần để gián tiếp sở hữu dự án. Những quỹ đất mới: Khu đô thị Long Điền, Khu dân cư Cỏ Mây, Khu du lịch Biển Đá Vàng (*sở hữu thông qua Công ty Ý Ngọc Biển Đá Vàng*), Khu du lịch 1,2ha tại Khu vực bãi sau (Công ty Ngôi Sao Tam Thắng)... Trích lập quỹ đất tại Wonderland, Hải Đăng, Phước Thắng...

Thực hiện việc chuyển nhượng dự án/ Công ty sở hữu dự án không nằm trong kế hoạch phát triển: Chung cư Thống Nhất, dự án KDL Đại Dương (Công ty Đại Dương Vũng Tàu).

Xây dựng lại sứ mệnh, tầm nhìn, giá trị cốt lõi làm nền tảng cho sự phát triển lâu dài và ổn định của công ty

Sắp xếp cơ cấu tổ chức các phòng/ban, thành lập thêm Ban Pháp chế, định hướng mô hình hoạt động là Tổng Công ty.

Áp dụng chuyển đổi số vào công tác kinh doanh.....

Thành lập và cơ cấu lại các công ty, giao cho các công ty con, công ty liên kết thực hiện phân phối các sản phẩm do Công ty làm chủ đầu tư.

Sắp xếp, bố trí và sử dụng các nguồn vốn một cách linh hoạt, bao gồm: vốn huy

động từ cổ đông, vốn ngân hàng, trái phiếu, và các nguồn vốn khác, đảm bảo hoạt động của công ty ổn định, mang tính kế thừa, tạo tiền đề cho sự phát triển.

Chủ trương phát triển BĐS Khu công nghiệp.

#### **b. Tăng vốn và quy mô hoạt động của Công ty**

Trong nhiệm kỳ vừa qua, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức để tăng vốn điều lệ (năm 2021: 25%, năm 2022: 25%, năm 2023: 15%, năm 2024: 12%) và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 19.990.244 cổ phiếu.

Đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ công ty đạt hơn 1.997 tỷ đồng.

#### **c. Các chỉ tiêu đạt được trong năm 05 năm**

Trong 05 năm qua, với các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội cổ đông giao, trong điều kiện khó khăn và thách thức đã nêu trên, HĐQT Công ty đã luôn năng động, cố gắng vượt qua trở và đạt được những kết quả kinh doanh. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung	2021	2022	2023	2024	2025
1	Doanh thu	1.410	1.558	671,7	568,06	1.321
2	Lợi nhuận trước thuế	390,7	540,33	163,8	89,7	813
3	Lợi nhuận sau thuế	311,2	420,6	132	66,9	641
4	Cổ tức/phát hành CP từ nguồn CSH	25% bằng CP	25% bằng CP	15% bằng CP	12% bằng CP	15% bằng CP

**Đánh giá chung hoạt động của HĐQT:** bám sát Nghị quyết của ĐHĐCD, triển khai thực hiện tốt kế hoạch đề ra theo đúng quy định hiện hành. Nhạy bén và năng động trong công tác điều hành.

#### **4. Vai trò lãnh đạo của từng cá nhân trong HĐQT**

Trong nhiệm kỳ 2021 – 2025, các thành viên HĐQT đã phát huy tinh thần trách nhiệm, thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và phân công của HĐQT, cụ thể:

**Chủ tịch HĐQT:** Giữ vai trò trung tâm trong việc định hướng chiến lược phát triển của Công ty; điều hành hoạt động của HĐQT; chủ trì các phiên họp; bảo đảm sự thống nhất trong chỉ đạo giữa HĐQT và Ban Điều hành. Đồng thời, trực tiếp chỉ đạo các vấn đề trọng tâm như chiến lược đầu tư, định hướng phát triển quỹ đất, quan hệ với các cơ quan quản lý nhà nước và đối tác chiến lược.



**Các thành viên HĐQT kiêm điều hành:** Vừa thực hiện chức năng quản trị, vừa trực tiếp tham gia điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; đóng vai trò cầu nối giữa HĐQT và Ban Điều hành; kịp thời tham mưu, đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong triển khai dự án, tài chính và tổ chức thực hiện.

**Các thành viên HĐQT độc lập và không điều hành:** Thực hiện chức năng giám sát, phản biện, bảo đảm tính khách quan trong các quyết định của HĐQT; tham gia đầy đủ các phiên họp; đóng góp ý kiến đối với các vấn đề chiến lược, đầu tư, tài chính, quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ.

Các thành viên HĐQT khóa V trong 05 năm qua đã tham gia đầy đủ các cuộc họp được triệu tập. Tích cực học hỏi để nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn nghiệp vụ. Các thành viên năng động sáng tạo trong công việc, luôn đưa ra các ý kiến tranh luận có tính xây dựng cao. Chính vì vậy các cuộc họp HĐQT tuy tranh luận với rất nhiều ý kiến song khi kết luận và biểu quyết là thống nhất. Sự đồng thuận cao, tính thống nhất qua tranh luận thực tiễn đã tạo nên sức mạch cho một tập thể HĐQT năng động, sáng tạo.

## **5. Các tồn tại của HĐQT**

Trong một số thời điểm, việc chỉ đạo triển khai các dự án trọng điểm chưa đạt được mức độ quyết liệt như kỳ vọng, đồng thời các giải pháp mang tính đột phá để xử lý dứt điểm các tồn tại kéo dài, đặc biệt trong công tác giải phóng mặt bằng và hoàn thiện pháp lý dự án, vẫn cần được tiếp tục nghiên cứu và thúc đẩy mạnh mẽ hơn.

Công tác dự báo tình hình thị trường và chính sách đôi lúc chưa thực sự nhạy bén dẫn đến việc điều chỉnh kế hoạch và chiến lược kinh doanh có thời điểm còn mang tính thích ứng, cần nâng cao tính chủ động hơn trong thời gian tới.

Công tác sàng lọc, sắp xếp nhân sự đã được triển khai, tuy nhiên vẫn còn dư địa để thực hiện, cần tiếp tục đổi mới trong công tác điều hành, đặc biệt ở các lĩnh vực bán hàng, tiếp thị và quảng bá thương hiệu, sản phẩm.

HĐQT Công ty đã nhận thức rõ được những điểm này và xem đây là những bài học quan trọng, làm cơ sở để tiếp tục xây dựng các chính sách và chiến lược phát triển bền vững cho công ty, phù hợp với định hướng tổ chức, điều hành và mục tiêu phát triển lâu dài.

## **PHẦN IV. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM KỲ 2026-2030**

### **1. Định hướng nhiệm kỳ.**

Bước sang nhiệm kỳ mới, Hội đồng Quản trị xác định phương châm phát triển là: **Bền vững – hiệu quả – an toàn tài chính**. Các định hướng lớn bao gồm:

Thứ nhất, tập trung phát triển các dự án trọng điểm, ưu tiên dự án có pháp lý hoàn chỉnh, có khả năng tạo dòng tiền.

Thứ hai, tăng cường quản trị tài chính, kiểm soát chặt dòng tiền, đa dạng hóa nguồn vốn và đảm bảo an toàn tài chính.

Thứ ba, tổ chức lại hoạt động kinh doanh theo hướng chuyên nghiệp, nâng cao năng lực bán hàng và thích ứng với nhu cầu thị trường.

Thứ tư, đẩy mạnh tái cấu trúc doanh nghiệp, hoàn thiện mô hình quản trị hiện đại và chuyển đổi số toàn diện.

Thứ năm, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ kế thừa đủ năng lực đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Thứ sáu, tăng cường kiểm soát rủi ro, đảm bảo tuân thủ pháp luật và minh bạch trong quản trị.

## **2. Kế hoạch 5 năm 2026-2030**

### **a. Mục tiêu**

- Tiếp tục triển khai các dự án BĐS nhà ở: The Light city, Long Điền, Phước Thắng, HODECO Seavillage, Biệt thự Trần Phú, hoàn chỉnh dự án Tây 3/2...
- Tiếp tục thực hiện các dự án BĐS du lịch: Biển Đá Vàng, Bãi Nhát – Côn Đảo...
- Các dự án BĐS Khu công nghiệp: Phần đầu trong nhiệm kỳ đầu tư 04 cụm Công nghiệp khoảng 200ha; 01 khu công nghiệp 200-400ha
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đấu giá đất, đấu thầu chủ đầu tư để phát triển các dự án mới.

### **b. Các chỉ tiêu**

HDQT Công ty đã xây dựng kế hoạch cho 05 năm tiếp theo với các chỉ tiêu sau:

STT	NỘI DUNG/NĂM	2026	2027	2028	2029	2030
1	Giá trị đầu tư (tỷ đồng)	3.551	2.272	3.498	1.921	1.332
2	Doanh thu (tỷ đồng)	1.959	2.172	2.335	3.137	3.480
3	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	616	728	863	993	1.143
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	493	582	690	794	914



STT	NỘI DUNG/NĂM	2026	2027	2028	2029	2030
5	Thuế TNDN (tỷ đồng)	123	145	172	198	228
6	Vốn cổ phần (tỷ đồng)	2.497	3.171	3.647	4.194	4.823
7	Cổ tức (%)	15%	15%	15%	15%	15%

Kính thưa Quý Cổ đông,

Nhiệm kỳ 2021 – 2025 đã khép lại với nhiều khó khăn, thách thức, song cũng đã tạo dựng nền tảng quan trọng cho giai đoạn phát triển tiếp theo của Công ty.

Bước vào nhiệm kỳ 2026 – 2030, Hội đồng Quản trị cam kết nâng cao năng lực quản trị, tăng cường kỷ luật, trách nhiệm; cùng Ban Điều hành và toàn thể người lao động phát huy tinh thần đoàn kết, chủ động đổi mới, quyết tâm hoàn thành các mục tiêu đã đề ra.

Hội đồng Quản trị trân trọng đề nghị và mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng, đồng hành và ủng hộ của Quý Cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Đính kèm phụ lục:**

*Phụ lục I: Báo cáo hoạt động của các thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT*

*Phụ lục II: Các giao dịch giữa công ty và các bên liên quan*

*Phụ lục III: Danh sách tổng hợp các Nghị quyết đã phát hành trong năm 2025.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## **BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025**

Trong năm 2025, HĐQT của HODECO có tất cả 07 thành viên, trong đó có 3 thành viên độc lập.

Cùng với các thành viên còn lại, các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào công tác phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty, tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BĐH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

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

- Trong năm 2025, các công việc mà HĐQT đã thực hiện đều căn cứ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ.

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

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

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

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

- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 35 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho một số thành viên ở xa địa điểm họp). Các



cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các NQ/QĐ của HĐQT được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

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

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BDH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BDH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

### **IV. KẾT LUẬN**

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo

kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong quá trình hoạt động của công ty trong năm qua.

- Nhìn chung, trong năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô và hoạt động sắp xếp lại các đơn vị hành chính, tuy nhiên, với tinh thần đoàn kết, quyết tâm cao của HĐQT, BLĐ và toàn thể cán bộ nhân viên công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo lợi ích của công ty và cổ đông.

**Thành viên độc lập HĐQT**



**Lê Quốc Trung**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
NĂM 2025**

**Họ và tên người báo cáo: Lê Quý Định**

Trong năm 2025, cá nhân tôi trong tư cách thành viên độc lập của HĐQT công ty đã tham gia đầy đủ các cuộc họp do Chủ tịch HĐQT triệu tập và đã đóng góp các ý kiến trong việc hoạch định chiến lược của công ty theo từng giai đoạn nhằm phù hợp với diễn biến của thị trường và sự thay đổi của các chính sách nhà nước, tham gia vào công tác kiểm soát tính tuân thủ và giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

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

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

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 đều tập trung đúng theo các nội dung trong Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

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

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

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

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

- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 35 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho các thành viên ở xa địa điểm họp). Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty bằng phần mềm trên nền tảng số hóa sử dụng bằng máy tính và smartphone... đều được thảo luận/trao đổi và kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BDH và Ban Kiểm soát.

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

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

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

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

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

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BDH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BDH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

#### **IV. KẾT LUẬN**

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

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Nhìn chung, trong năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty mặc dù chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô, tuy công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận theo kế hoạch đặt ra với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cần trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BDH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT, kinh doanh có lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

**Thành viên độc lập HĐQT**



**Lê Quý Định**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG  
QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
NĂM 2025**

Trong năm 2025, HĐQT của HODECO có tất cả 07 thành viên, trong đó có 3 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

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

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

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 đều tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

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

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

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

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

- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 35 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho một số thành viên ở xa địa điểm họp). Các cuộc

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

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

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

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

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

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

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

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BDH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BDH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

### **IV. KẾT LUẬN**



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

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Nhìn chung, trong năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô, tuy công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch đặt ra nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cần trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BDH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT, kinh doanh có lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

**Thành viên độc lập HĐQT**



**Nguyễn Tuấn Anh**



**Phụ lục II: CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VÀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**  
Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025, kiểm điểm công tác của HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2025 và phương hướng nhiệm kỳ 2026 - 2030)

TT	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT ... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Chi chú
1	Công ty CP Xây dựng - Bảo đảm sân HODECO		08/08/2018 - 31/12/2025	Tiếp tục xây dựng dự án Ecotown Phú Mỹ	
			20/05/2021 - 31/12/2025	Thả công các căn liên kế dự án Ecotown Phú Mỹ	
			31/12/2021 - 31/12/2025	Chuyển nhượng 04 sản phẩm (nhà liên kế và biệt thự) tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) - GD1	
			30/07/2024 - 31/12/2025	Thả công, cấp cọc thử, thi công phần thô và hoàn thiện chung cư CC1 thuộc công trình Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ	
			24/03/2025 - 31/12/2025	Thả công, sửa chữa các hạng mục tiện ích, dịch vụ tại dự án Fusion Suites Vũng Tàu	
			22/05/2025 - 31/12/2025	Thả công hạng mục phần thô các căn biệt thự tại dự án "Khu Biệt thự Dồi Ngoc Turic 2"	
			27/10/2025 - 31/12/2025	Thả công sân Pickleball thuộc Lô đất văn hóa thể thao VH(1) của dự án Khu nhà ở Hải Đăng "The Light city" giai đoạn 1 tại phường Phước Thới, TP.HCM	
			13/09/2018 - 31/12/2025	Tiếp tục làm hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở Phú Tây đường 3/2	
			22/08/2019 - 31/12/2025	Thực hiện hạng mục san nền Khu nhà ở Hải Đăng - The light city	
			23/09/2019 - 31/12/2025	Thực hiện hạng mục Giao thông và cây xanh Khu nhà ở Hải Đăng - The light city	
2	Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO		31/05/2021 - 31/12/2025	Thả công các căn liên kế và thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông, san nền, nhà vệ sinh hạng mục công viên CX5 và CX8 thuộc Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) - GD1	
			20/12/2021 - 31/12/2025	Chuyển nhượng 01 sản phẩm tại Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) - GD1	
			14/04/2022 - 31/12/2025	Thả công hạng mục: "Tháp Hải Đăng, hồ bơi" của công viên CX5 và CX8 tại Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) - GD1	
			21/09/2022 - 31/12/2025	Thả công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại tại dự án Khu biệt thự Dồi Ngoc Turic 2	
			20/02/2023 - 31/12/2025	Thả công hạng mục sửa chữa hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở tái định cư Bến Đình, P. Thới Nhì, TP.VT/ Construction of technical infrastructure repair items of Ben Dinh Resettlement Housing Project, Thong Nhat Ward, City	
			20/06/2024 - 31/12/2025	Sửa chữa lối vào, cảnh quan đường số 9 thuộc dự án Khu biệt thự Dồi Ngoc Turic	
			12/08/2024 - 31/12/2025	1/ Repairing the entrance and landscape of Road No. 9 of the Ngoc Turic II Villa Project	
			09/10/2024 - 31/12/2025	Thả công hạng mục đường số 8 (đường Tổng Dục Tân) thuộc dự án Khu nhà ở Dồi 2 Phường 10, TP. Vũng Tàu	
			15/01/2025 - 31/12/2025	Thả công phần thô và hoàn thiện mặt tiền các căn còn lại tại Lô Liên kế dự án The Light city (giai đoạn 1)	
			31/12/2025	Thả công khu vực cây xanh cách ly dưới lòng diện cao tầng thuộc dự án Khu nhà ở Dồi 2, Phường 10	
			31/12/2021 - 31/12/2025	Thông qua hợp đồng giao dịch về việc cho thuê một số BDS tại các dự án của công ty	



TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
3	Công ty TNHH MTV Sản giao dịch Bất động sản & Dầu từ HODECO	Công ty con	21/07/2022 – 31/12/2025	36/NQ-HĐQT ngày 21/07/2022	Thông qua việc ký các hợp đồng thi công, sửa chữa, bảo dưỡng các công trình kiến trúc và tài sản của công ty, các chung cư HODECO làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành)	Tên gọi mới kể từ ngày 27/11/2025 (tên gọi cũ là Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ HODECO)
4	Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Biển Đá Vàng	Công ty con	01/10/2025 - 31/12/2025	95/NQ-HĐQT ngày 01/10/2025	Quản lý vận hành tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (bao gồm: dịch vụ vệ sinh môi trường, bảo vệ, chăm sóc cây xanh, quản lý khai thác 1 số dịch vụ phụ trợ)	
5	Công ty TNHH Sĩ Property	Công ty con	17/11/2025 - 31/12/2025	111/NQ-PTN	Mời giới một số sản phẩm do HODECO làm chủ đầu tư	
6	Công ty CP Dầu tư và Xây dựng HODECO	Công ty liên kết	22/12/2025 - 31/12/2025	122/NQ-PTN	Chuyển nợ từ Công ty CP TM&DV BDS Nghi đường Ý Ngọc Biển Đá Vàng; đồng thời tiếp nhận việc ủy quyền của Công ty CP TM&DV BDS Nghi đường Ý Ngọc Biển Đá Vàng liên quan đến các nghiệp vụ thu hộ, chi hộ cho các hoạt động đầu tư tại dự án Khu du lịch biển Đá Vàng	
7	Công ty CP Xây lắp Thềm Thuận Huế	Công ty liên kết	17/11/2025 - 31/12/2025	111/NQ-PTN	Mời giới một số sản phẩm do HODECO làm chủ đầu tư	
8	Công ty CP Dầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu	Công ty liên kết	15/04/2021 – 31/12/2025	42/NQ-HĐQT ngày 15/04/2021	Thi công các căn liên kế dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light city) giai đoạn 1	
9	Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	Công ty liên kết	29/07/2022 – 31/12/2025	38/NQ-HĐQT ngày 29/07/2022	Thi công các hạng mục: thi công và thi nghiệm cọc ty tâm D300 và D600 thuộc khối khách sạn, căn hộ du lịch thuộc dự án Khu du lịch Đại Dương	
			10/01/2023 – 31/12/2025	03/NQ-HĐQT ngày 10/01/2023	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt tiền lô liên kế LK.02 dự án Khu nhà ở Hải Đăng	
			10/01/2023 – 31/12/2025	03/NQ-HĐQT ngày 10/01/2023	Chuyển nhượng sản phẩm là 1 số nhà liên kế, biệt thự tại dự án Khu nhà ở Hải Đăng (GD1)	
			11/05/2023 – 31/12/2025	30/NQ-HĐQT ngày 11/05/2023	Thi công cọc, xây thô và hoàn thiện mặt tiền lô liên kế LK08 dự án Khu nhà ở Hải Đăng (GD1)	
			21/05/2024 – 31/12/2025	27/NQ-HĐQT ngày 21/05/2024	Ký kết hợp đồng thi công ép cọc, xây thô và hoàn thiện lô Liên kế LK01 và LK06 thuộc dự án Khu nhà ở Hải Đăng * The Light city" GD1	
			27/12/2024 - 31/12/2025	61/NQ-HĐQT ngày 27/12/2024	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường 3, TP. Vũng Tàu (Lô đất được quy hoạch xây dựng Chung cư Thông Nhứt)	
			20/12/2021 – 02/07/2025	83/NQ-HĐQT ngày 20/12/2021	Thông qua hợp đồng giao dịch: HODECO sẽ là đơn vị tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát cho Công ty CP ĐTXD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu tại Khu du lịch Đại Dương	Kể từ tháng 07/2025, Công ty CP Dầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu không còn là tổ chức có liên quan
			21/07/2022 – 02/07/2025	36/NQ-HĐQT ngày 21/07/2022	Tiếp nhận thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP Dầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu về các nghiệp vụ: thu hộ chi hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng	
			22/08/2022 – 07/08/2025	41/NQ-HĐQT ngày 22/08/2022	Tiếp nhận thực hiện việc ủy quyền của Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về các nghiệp vụ: thu hộ chi hộ cho các hoạt động đầu tư xây dựng và hoạt động liên quan đến bán hàng	Kể từ tháng 10/2025, Công ty CP TM&DV bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận không còn là tổ chức có liên quan




**Phụ lục III: DANH SÁCH TỔNG HỢP CÁC NGHỊ QUYẾT ĐÃ PHÁT HÀNH NĂM 2025**  
(Đính kèm: Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025, kiểm điểm công tác của HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2025 và phương hướng nhiệm kỳ 2026 - 2030)

Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Ghi chú
1	03/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO	
2	04/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phê duyệt, thông qua chủ trương thực hiện các Hợp đồng/ Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan	
3	09/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	
4	17/QĐ-HĐQT	Quyết định về việc triệu tập đại hội cổ đông thường niên năm 2025	
5	12/QĐ-HĐQT	Quyết định về việc thành lập Ban Pháp chế	
6	15/QĐ-HĐQT	Quyết định về việc thay đổi tên phòng/ban chức năng và thay đổi cơ cấu bộ máy quản lý của công ty theo tình hình thực tế	
7	16/QĐ-HĐQT	Quyết định về việc thông qua các nội dung về: tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi của công ty	
8	18/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO	
9	43/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của công ty tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng giải trí Đại Dương Vũng Tàu	
10	45/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc thông qua gia hạn thời gian hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	
11	46/QĐ-HĐQT	Quyết định về việc triệu tập đại hội cổ đông thường niên năm 2025 – lần 2	



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Ghi chú
12	49/NQ-HDQT	06/05/2025	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của công ty tại Công ty CP Dầu tư Xây dựng giải trí Đại Dương Vũng Tàu	
13	53/NQ-HDQT	22/05/2025	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO	
14	63/NQ-HDQT	19/06/2025	Nghị quyết lựa chọn và ký kết hợp đồng kiểm toán cho các báo cáo tài chính năm 2025	
15	67/QĐ-HDQT	26/06/2025	Quyết định về việc triển khai đầu tư các cục Công nghiệp và thành lập Công ty TNHH	
16	68/NQ-HDQT	26/06/2025	Nghị quyết HDQT về việc giải tỏa hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu theo chương trình phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	
17	74/NQ-HDQT	01/07/2025	Nghị quyết HDQT về việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của công ty tại Công ty CP Dầu tư Xây dựng giải trí Đại Dương Vũng Tàu	
18	75/NQ-HDQT	11/07/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết trái phiếu của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra	
19	76/NQ-HDQT	11/07/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	
20	81/NQ-HDQT	07/08/2025	Nghị quyết HDQT về việc thay đổi phương thức nhận chuyển nhượng dự án Khu du lịch Biển đá vàng	
21	82/NQ-HDQT	07/08/2025	Nghị quyết HDQT về việc tổ chức đại hội cổ đông bất thường năm 2025	
22	83/NQ-HDQT	18/08/2025	Nghị quyết HDQT về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ	
23	87/NQ-HDQT	28/08/2025	Quyết định HDQT về việc triệu tập đại hội cổ đông bất thường năm 2025	
24	90/NQ-HDQT	10/09/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết trái phiếu của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025	
25	91/NQ-HDQT	10/09/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	
26	94/NQ-HDQT	01/10/2025	Nghị quyết HDQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	
27	95/NQ-HDQT	01/10/2025	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty TNHH MTV QL Bất động sản & Dịch vụ HODECO	

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Ghi chú
28	97/NQ-HDQT	14/10/2025	Nghị quyết HDQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (thay thế cho NQ số 94 ngày 01/10/2025)	
29	98/NQ-HDQT	27/10/2025	Nghị quyết HDQT về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp và vốn điều lệ của Công ty TNHH HODECO – Tây Ninh	
30	99/NQ-HDQT	27/10/2025	Nghị quyết HDQT về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO	
31	100/NQ-HDQT	29/10/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua trái phiếu chuyển đổi	
32	111/NQ-HDQT	17/11/2025	Nghị quyết HDQT về việc thành lập Công ty TNHH Si Property, thành lập sản giao dịch bất động sản tại Công ty TNHH MTV quản lý BDS & Dịch vụ HODECO và ký kết hợp đồng với các đơn vị liên quan	
33	113/NQ-HDQT	27/11/2025	Nghị quyết HDQT về việc cho phép điều chỉnh tên và bổ sung ngành nghề kinh doanh đối với công ty con: Công ty TNHH MTV quản lý BDS & Dịch vụ HODECO	
34	120/NQ-HDQT	15/12/2025	Nghị quyết HDQT về việc thay đổi mẫu dấu mới của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	
35	121/NQ-HDQT	22/12/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua kết quả đăng ký mua và nộp tiền mua trái phiếu chuyển đổi của cổ đông hiện hữu tính đến ngày 10/12/2025 và Thông qua phương án xử lý số trái phiếu còn lại chưa phân phối hết của đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng	
36	122/NQ-HDQT	22/12/2025	Nghị quyết HDQT về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan: Công ty CP TM&DV BDS Nghi đường Ý Ngọc Biển Đá vàng	
37	123/NQ-HDQT	25/12/2025	Nghị quyết HDQT về việc thông qua kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi được phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng  
lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Đã được kiểm toán)



## MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025	6 - 16
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025	17 - 18



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu").

#### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") (mã chứng khoán: HDC) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025 do Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành: 6810).

#### 2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty trong kỳ lập báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Ủy viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Lê Quốc Trung	Ủy viên
Ông Lê Quý Định	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Duy	Ủy viên

##### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Hồ Diên Tiểu	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Hoàng Chung Kiên	Thành viên
Ông Phan Văn Thắng	Thành viên

##### Ban Điều hành

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Mai Thị Tuyết Lan	Kế toán trưởng

##### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ lập báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

**3. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành đối với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu”.

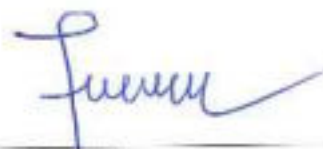
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu Doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu Doanh nghiệp ra thị trường Quốc tế; Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu Doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu Doanh nghiệp ra thị trường Quốc tế; Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu Doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu Doanh nghiệp ra thị trường Quốc tế; Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các quy định pháp lý liên quan khác.

**6. Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành phê duyệt phát hành Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đính kèm, phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty.

Phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị

Thay mặt Ban Điều hành



**ĐOÀN HỮU THUẬN**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**LÊ VIẾT LIÊN**  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026



Số: 1709/2025/BCV/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý trái chủ, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành  
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu") được trình bày từ trang 06 đến trang 18 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu phù hợp với thuyết minh số 3 – Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, phù hợp với Thuyết minh số 3 – "Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu" phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và các quy định pháp lý liên quan khác.

### Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận, sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 3 – Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, phần thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này được lập để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước và các trái chủ sở hữu trái phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

Phó Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2505-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN KÌ ANH**

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3331-2022-283-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

**1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500444601 (số cũ: 4903000036)  
Ngày cấp: 28/12/2001  
Nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi mới nhất lần thứ 33 (ba mươi ba) ngày 11/12/2025.
- Số điện thoại: 0254.3856274 – 0254.3850091
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Mã số thuế: 3500444601

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH****2.1. Thông tin kết quả phát hành trái phiếu HDC12501****2.1.1. Thông tin chung trái phiếu**

STT	Nội dung	Thông tin
1	Mã trái phiếu	: HDC12501
2	Loại trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.
3	Mệnh giá	: 100.000.000 VND/ trái phiếu
4	Hình thức phát hành	: Chào bán riêng lẻ.
5	Số lượng trái phiếu phát hành	: 2.000 trái phiếu
6	Giá trị phát hành	: 200.000.000.000 VND
7	Số lượng trái phiếu phát hành thành công	: 2.000 trái phiếu
8	Số tiền thuần thu được từ đợt chào bán	: 200.000.000.000 VND
9	Ngày phát hành	: 27/08/2025
10	Ngày đáo hạn	: 27/08/2028
11	Phương thức phát hành trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

STT	Nội dung	Thông tin
12	Lãi suất trái phiếu danh nghĩa	: Lãi suất của Trái phiếu kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể: - Đối với 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất được áp dụng cố định là 11%/năm; và - Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: lãi suất là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 4,5%/năm và lãi suất tham chiếu của Kỳ Tính Lãi đó nhưng trong mọi trường hợp lãi suất sẽ không thấp hơn 11%/năm.  "Kỳ Tính Lãi" có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn).
13	Phương thức thanh toán lãi	: Tiền lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng/lần vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi có liên quan (trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu).
14	Đại lý phát hành, tổ chức tư vấn và đại diện Người sở hữu trái phiếu	: Công ty Cổ phần Chứng khoán VietCap
15	Đại lý quản lý tài sản bảo đảm, đại lý quản lý tài khoản	: Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Quang Trung
16	Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu và quản lý chuyển nhượng	: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

**2.1.2. Mục đích sử dụng số tiền thu được theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ**

Theo Công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 22 tháng 08 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo về mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành mã trái phiếu HDC12501 như sau:

Đối với đợt chào bán 2.000 trái phiếu HDC12501, mục đích phát hành để cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là toàn bộ số tiền huy động từ đợt chào bán này sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để thanh toán một phần hoặc toàn bộ gốc, lãi đến hạn hoặc thanh toán trước hạn của một hoặc một số các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng của Tổ Chức Phát Hành.

**2.1.3. Tình hình thu tiền**

STT	Trái chủ	Ngày nhận tiền	Số tiền nhận được từ phát hành trái phiếu (VND)
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán VietCap	27/08/2025	93.000.000.000
2	Quý Đầu tư Trái phiếu Báo Thịnh Vinacaptial	27/08/2025	37.000.000.000
3	Quý Đầu tư Trái phiếu Thanh khoản Vinacapital	27/08/2025	3.000.000.000
4	Các nhà đầu tư cá nhân	27/08/2025	67.000.000.000
Tổng cộng			200.000.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025****2.2. Thông tin kết quả phát hành trái phiếu HDC12502****2.2.1. Thông tin chung trái phiếu**

STT	Nội dung	Thông tin
1	Mã trái phiếu	: HDC12502
2	Loại trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.
3	Mệnh giá	: 100.000.000 VND/ trái phiếu
4	Hình thức phát hành	: Chào bán riêng lẻ.
5	Số lượng trái phiếu phát hành	: 3.000 trái phiếu
6	Giá trị phát hành	: 300.000.000.000 VND
7	Số lượng trái phiếu phát hành thành công	: 3.000 trái phiếu
8	Số tiền thuần thu được từ đợt chào bán	: 300.201.370.000 VND
9	Ngày phát hành	: 04/09/2025
10	Ngày đáo hạn	: 04/09/2028
11	Phương thức phát hành trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung.
12	Lãi suất trái phiếu danh nghĩa	: Lãi suất của Trái phiếu kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể: - Đối với 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất được áp dụng cố định là 10,5%/năm; và - Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: lãi suất là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 4,5%/năm và lãi suất tham chiếu của Kỳ Tính Lãi đó nhưng trong mọi trường hợp lãi suất sẽ không thấp hơn 10,5%/năm.  "Kỳ Tính Lãi" có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn).
13	Phương thức thanh toán lãi	: Tiền lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng/lần vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi có liên quan (trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu).
14	Đại lý phát hành, tổ chức tư vấn và đại diện Người sở hữu trái phiếu	: Công ty Cổ phần Chứng khoán VietCap
15	Đại lý quản lý tài sản bảo đảm, đại lý quản lý tài khoản	: Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Quang Trung
16	Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu và quản lý chuyển nhượng	: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

### 2.2.2. Mục đích sử dụng số tiền thu được theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ

Theo Công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 29 tháng 08 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo về mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành mã trái phiếu HDC12502 như sau:

Đối với đợt chào bán 3.000 trái phiếu HDC12502, mục đích phát hành trái phiếu để thực hiện Dự Án Khu Đô Thị Phước Thắng của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là toàn bộ số tiền huy động từ đợt chào bán sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để phát triển và tích lũy quỹ đất, thông qua các hình thức nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện Dự Án Khu Đô Thị Phước Thắng.

"Dự Án Khu Đô Thị Phước Thắng" có nghĩa là dự án đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật để tạo cơ sở hình thành một đô thị mới khang trang, hiện đại nhằm mục đích đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, thương mại và dịch vụ, vui chơi, giải trí tại Phường 12, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh).

### 2.2.3. Tình hình thu tiền

STT	Trái chủ	Ngày nhận tiền	Số tiền nhận được từ phát hành trái phiếu (VND)
1	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Generali Việt Nam	04/09/2025	26.000.000.000
2	Công ty TNHH Bảo hiểm Hanwha Life Việt Nam	04/09/2025	13.000.000.000
3	Quỹ Đầu tư cân bằng tuế sáng Vinacapital	04/09/2025	16.000.000.000
4	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Generali Việt Nam	04/09/2025	25.000.000.000
5	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA (Việt Nam)	04/09/2025	17.000.000.000
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán ASAM	04/09/2025	4.000.000.000
7	Quỹ Đầu tư trái phiếu mở rộng Chubb	04/09/2025	12.000.000.000
8	Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Chubb Việt Nam	04/09/2025	20.000.000.000
9	Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ FWD Việt Nam	04/09/2025	23.000.000.000
10	Quỹ Đầu tư cân bằng chiến lược VCBF	04/09/2025	5.000.000.000
11	Vietnam Debt Fund SPC	04/09/2025	80.000.000.000
12	Các nhà đầu tư cá nhân	04/09/2025	9.000.000.000
13	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	18/09/2025	20.000.000.000
14	Quỹ Đầu tư cân bằng tuế sáng Vinacapital	18/09/2025	30.000.000.000
15	Tiền lãi phát sinh	18/09/2025	201.370.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>300.201.370.000</b>

### 2.3. Thông tin về tài sản đảm bảo của 02 mã trái phiếu HDC12501 và mã trái phiếu HDC12502

Tổ Chức Phát Hành sử dụng các tài sản dưới đây cùng các quyền và lợi ích của các tài sản đó hiện đang được Tổ Chức Phát Hành sở hữu hoặc sẽ có trong tương lai:



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LÊ ĐOÌ VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Tài sản bảo đảm Bất động sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của Dự án FUSION SUITES VUNG TAU tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 28 tại địa chỉ Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 1.964 m<sup>2</sup>, thuộc sở hữu và do Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu làm chủ đầu tư, được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA02628901 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26 tháng 06 năm 2025;

- Toàn bộ các quyền và lợi ích của Tổ Chức Phát Hành được hưởng từ Quyền phát triển, khai thác, quản lý Dự Án, quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền thu hưởng lợi ích hình thành từ hợp đồng, toàn bộ nguồn thu, các khoản thanh toán khác cùng tất cả các quyền lợi, lợi ích phát sinh và các quyền tài sản khác phát sinh từ Dự Án, kể cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác công trình hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất thuộc Dự Án, bao gồm các quyền như sau: Quyền quản lý, vận hành và khai thác nguồn thu/tất cả các lợi ích phát sinh từ việc sử dụng diện tích đất giao/đất thuê/đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp và công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc sở hữu, sử dụng hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành, các khoản phải thu và lợi nhuận, lợi tức, quyền nhận các khoản lợi thu được bằng tiền từ việc khai thác, kinh doanh, sử dụng diện tích đất giao/đất thuê/đất của Dự Án, các tài sản là động sản khác, quyền được hợp tác, quyền được nhận tiền bồi thường từ cơ quan nhà nước trong các trường hợp do pháp luật quy định,....

Giá trị Tài sản bảo đảm Bất động sản được xác định là 637.263.802.000 VND theo Chứng thư thẩm định giá số 034/2025/074/CT-AEC ngày 25 tháng 07 năm 2025 do Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Á Âu phát hành.

Tài sản bảo đảm là Cổ phần thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể:

- Cổ phần phổ thông Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, hiện đang niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HUB ("Cổ Phần Cẩm Cổ"). Tại ngày của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành với tư cách Bên Cẩm Cổ sẽ cầm cố 10.600.000 (bằng chữ: Mười triệu sáu trăm nghìn) Cổ Phần Cẩm Cổ hiện đang lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap (sau đây gọi là "Cổ Phần Được Cẩm Cổ") cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu với tư cách là Bên Nhận Cẩm Cổ.

Giá trị Tài sản bảo đảm Cổ phần Được Cẩm Cổ được xác định là 192.877.600.000 VND dựa trên Chứng thư thẩm định giá số 223/2025/302 ngày 01 tháng 08 năm 2025 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam phát hành.

Tại ngày ban hành Phương Án Phát Hành và tại Ngày Phát Hành, tổng giá trị tài sản bảo đảm 830.141.402.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÍNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LÉ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

**3. TÍNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tính hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2025	Tính hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025	Tính hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/12/2025
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Không có.	-	-	-	-
II.	Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Thanh toán gốc vay của hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HECV/HM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025 cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	HDC12501	-	9.811.030.307	9.811.030.307
2.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024 cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong	HDC12501	-	4.589.673.000	4.589.673.000
3.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay hợp đồng vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021 cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong	HDC12501	-	4.170.114.219	4.170.114.219
4.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay hợp đồng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019 cho Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	HDC12501	-	27.835.148.444	27.835.148.444
5.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay hợp đồng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024 cho Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	HDC12501	-	2.266.107.939	2.266.107.939
6.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay hợp đồng hạn mức số 01/2025/600346/HĐTD ngày 23/05/2025 cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	HDC12501	-	19.435.814.121	19.435.814.121



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÍNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/12/2025
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
7.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	HDC12501	-	21.905.000.000	21.905.000.000
8.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay hạn mức số 2024/HDC-VCB/HĐHM ngày 25/12/2024 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	HDC12501	-	2.903.053.441	2.903.053.441
9.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 0004/2021/HĐTĐ-OCB-DN ngày 14/04/2021 cho Ngân hàng TMCP Phương Đông	HDC12501	-	10.500.000.000	10.500.000.000
10.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTĐ-DN/PGBBANK VT ngày 18/03/2022 cho Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển	HDC12501	-	22.000.000.000	22.000.000.000
11.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025 cho Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển	HDC12501	-	74.584.058.529	74.584.058.529
Tổng số tiền đã sử dụng thu được từ mã trái phiếu HDC12501 (II.1)				200.000.000.000	200.000.000.000

11/12/2025 10:00:00 AM

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VÙNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÍNH HÌNH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/12/2025
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
1.	Chuyển nhượng 1.539,3 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận DE834533 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng ngày 12/09/2025	HDC12502	-	7.169.800.000	7.169.800.000
2.	Chuyển nhượng 78,7 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận DI929671 và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 1849 2025 CCGD ngày 15/09/2025	HDC12502	-	354.150.000	354.150.000
3.	Chuyển nhượng 7.031,6 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận DI929670 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 1851 2025 CCGD ngày 15/09/2025	HDC12502	-	31.642.200.000	31.642.200.000
4.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD110718 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2074 2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000
5.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD150058 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2072 2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000
6.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD150050 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2073 2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000
7.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD168875 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2076 2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/05/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/12/2025
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
8.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD150059 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2075/2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000
9.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD168244 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2077/2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000
10.	Chuyển nhượng 750 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD150025 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2070/2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.375.000.000	3.375.000.000
11.	Chuyển nhượng 803,4 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận BD168876 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2068/2025 CCGD ngày 03/10/2025	HDC12502	-	3.615.300.000	3.615.300.000
12.	Chuyển nhượng 5036,6 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận DD001821 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2116/2025 CCGD ngày 07/10/2025	HDC12502	-	22.664.700.000	22.664.700.000
13.	Chuyển nhượng 657,8 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận CR927370 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2153/2025 CCGD ngày 10/10/2025	HDC12502	-	3.091.660.000	3.091.660.000
14.	Chuyển nhượng 681 m <sup>2</sup> dự án Phước Thắng theo giấy chứng nhận CR927374 và hợp đồng chuyển nhượng nhượng QSDĐ số 2152/2025 CCGD ngày 10/10/2025	HDC12502	-	3.200.700.000	3.200.700.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/12/2025
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
15.	Tạm ứng chuyển nhượng QSDĐ số AA03264872 ngày 08/10/2025	HDC12502	-	20.000.000.000	20.000.000.000
16.	Chuyển nhượng QSDĐ số AA03264872 ngày 08/10/2025 dự án Phước Thắng và hợp đồng chuyển nhượng số 2226 2025 CCGD ngày 20/10/2025	HDC12502	-	12.383.000.000	12.383.000.000
17.	Đặt cọc 2 QSDĐ số CH539826 và CH539178 dự án Phước Thắng	HDC12502	-	35.000.000.000	35.000.000.000
18.	Chuyển nhượng QSDĐ số CH539826 và CH539178 dự án Phước Thắng	HDC12502	-	100.000.000.000	100.000.000.000
19.	Chuyển nhượng QSDĐ số CH539826 và CH539178 dự án Phước Thắng	HDC12502	-	37.253.490.000	37.253.490.000
Tổng số tiền đã sử dụng thu được từ mã trái phiếu HDC12502 (II.2)					
Tổng (I+II.1+II.2)			-		300.000.000.000
Tổng (I+II)			-	500.000.000.000	500.000.000.000
			-	500.000.000.000	500.000.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC12501 được Công ty sử dụng để thanh toán các gốc vay dài hạn và ngắn hạn của Công ty.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC12502 được Công ty sử dụng để thanh toán các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự Án Khu Đô Thị Phước Thắng.



**LÊ QUỲNH HOA**  
Người lập biểu



**MAI THỊ TUYẾT LAN**  
Kế toán trưởng



**LÊ VIẾT LIÊN**  
Tổng Giám đốc  
Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đính kèm.

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") (mã chứng khoán: HDC) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025 do Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.997.545.710.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm chín mươi bảy tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm mười nghìn đồng chẵn).

Vốn thực góp:	1.997.545.710.000 VND.
Số lượng cổ phần:	199.754.571 Cổ phần.
Mệnh giá:	10.000 VND/Cổ phần.

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

### **2. KÝ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **2.1. Kỳ báo cáo**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 83/NQ-PTN ngày 18 tháng 08 năm 2025.

#### **2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi toàn bộ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### **3. CƠ SỞ LẬP VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

#### **3.1 Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập và trình bày theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu – thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty.

### 3.2 Mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Công ty lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước và các trái chủ sở hữu trái phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.

### 4. VỐN GIẢI NGÂN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC12501 được Công ty sử dụng để thanh toán các gốc vay dài hạn và ngắn hạn của Công ty; toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC12502 được Công ty sử dụng để thanh toán các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự Án Khu Đô Thị Phước Thắng.

### 5. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.



**LÊ QUỲNH HOA**  
Người lập biểu



**MAI THỊ TUYẾT LAN**  
Kế toán trưởng



**LÊ VIẾT LIÊN**  
Tổng Giám đốc  
Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026





Tp.Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

*V/v: Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025)*

**Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết số 93/NQ-ĐHCD ngày 30/9/2025 của Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm;

- Căn cứ Quy chế, chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025 như sau:

### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt là Nghị quyết số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết số 93/NQ-ĐHCD ngày 30/9/2025 của Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và pháp luật của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp. Kiểm tra,



giám sát quy chế, quy định, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2025.

- Ngoài các buổi họp trực tiếp, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua điện tử, điện thoại để hoạt động Ban kiểm soát được kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất nhằm đánh giá công tác kiểm soát trong thời gian qua, xem xét tiến độ thực hiện các kế hoạch, thực tại các dự án đã – đang và sắp triển khai của Công ty và đề ra chương trình hoạt động trong thời gian tới.

- Thẩm định Báo cáo tài chính quý, Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm và Báo cáo tài chính năm của Công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên do Công ty góp vốn.

- Qua kiểm tra kiểm soát, Ban kiểm soát đã có những đề xuất, kiến nghị gửi đến Ban điều hành Công ty xem xét để có những sửa đổi, điều chỉnh kịp thời nhằm hạn chế rủi ro và ngày càng hoàn thiện công tác quản lý tại Công ty, cụ thể:

- ✓ Về pháp lý dự án: Năm 2025, do sáp nhập đơn vị hành chính, khâu vận hành bộ máy thủ tục hành chính có nhiều thay đổi, chưa đồng bộ và còn nhiều hạn chế, mặt khác khoảng cách địa lý cũng ảnh hưởng nhiều đến việc triển khai hồ sơ pháp lý của dự án. Vì vậy, cần phải chủ động tăng cường bám sát các cơ quan, sở ban ngành giải quyết các vấn đề pháp lý còn tồn đọng, tháo gỡ những khó khăn sớm đưa dự án vào kinh doanh và đầu tư xây dựng.

- ✓ Về kinh doanh:

- Tiếp tục thỏa thuận nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đủ với quy mô ở các dự án đang triển khai kinh doanh; dồn lực đẩy nhanh tiến độ xây dựng các Khu nhà ở đang triển khai xây dựng nhằm đưa ra thị trường nhiều sản phẩm đủ điều kiện mở bán. Đẩy mạnh công tác bán hàng, áp chỉ tiêu KPI, xây dựng những chính sách, chế độ nhằm khích lệ nhân viên bán hàng để đạt được hiệu quả cao nhất.

- Tiếp tục tăng cường các biện pháp thu hồi công nợ, tăng cường công tác quản trị nợ mới phát sinh để hạn chế phát sinh nợ xấu và rủi ro tài chính; đồng thời có trách nhiệm theo dõi và xử lý nợ kịp thời, đảm bảo đúng với các quy định và điều khoản thanh toán trong hợp đồng. Đối chiếu công nợ thường xuyên, định kỳ nhằm minh bạch các khoản nợ qua đó khách hàng, đối tác cũng nâng cao trách nhiệm phải thanh toán. Tạo dòng tiền đầu tư và hoạt động SXKD của Công ty.

✓ Về quảng bá, nhận diện thương hiệu: Tp.Hồ Chí Minh đang tập trung chú trọng đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông trọng điểm liên kết, kết nối các tỉnh thành trong khu vực như cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đường cao tốc đô thị nối tiếp cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu với P.Phước Thắng, Hạ tầng giao thông kết nối Tp.Hồ Chí Minh với sân bay Long Thành; đặc biệt sắp triển khai khởi công cầu vượt biển nối Cần Giò với P.Tam Thắng; mở rộng đường ven biển 994 nối Tp.Hồ Chí Minh với Lâm Đồng, Cầu Phước An kết nối với Xã Phước An tỉnh Đồng Nai, đường 991B tuyến huyết mạch nối cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu qua Quốc lộ 51 vào Cụm cảng Cái Mép - Thị Vải (Phường Phú Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh), đường Long Sơn – Cái Mép,... đây là cơ hội để Công ty thu hút nhà đầu tư, khách hàng mua sản phẩm của Công ty, đặc biệt là sản phẩm nghỉ dưỡng và bất động sản du lịch tạo bước đột phá về doanh thu và thương hiệu.

Chú trọng công tác quảng bá thương hiệu, sản phẩm; nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như mẫu mã nhằm đa dạng hóa sản phẩm.

✓ Về Nhân lực: Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của Công ty, đầu tư cơ sở hạ tầng công nghệ, áp dụng tối đa tài nguyên công nghệ mang lại vào công việc nhằm giảm bớt thời gian và tăng năng suất lao động. Tăng cường quản trị nhân lực nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

✓ Tăng cường quản trị, giám sát và điều hành các Công ty con và Chi nhánh trực thuộc để hoạt động sản xuất kinh doanh được hiệu quả hơn.

✓ Tăng vốn điều lệ, phát hành trái phiếu, cổ phiếu, huy động vốn từ các tổ chức tín dụng, các đối tác tạo nguồn vốn phục vụ cho SXKD và tích lũy quỹ đất lập các dự án trung và dài hạn. Nghiên cứu, sắp xếp lại danh mục dự án có thể chuyển nhượng dự án tạo dòng tiền đầu tư mới.

- Trong năm vừa qua, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty hay việc điều hành của Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành Công ty.

- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

Thù lao, thưởng của Ban kiểm soát	Năm 2024	Năm 2025
1/ Ông Hồ Diên Tiểu	253.557.010	130.000.000
2/ Ông Phan Văn Thắng	173.371.340	91.000.000
3/ Ông Hoàng Chung Kiên	173.371.340	91.000.000



✎ Chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát: không có.

- Trong năm 2025, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với tỷ lệ tham dự và biểu quyết như sau:

STT	Họ và tên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Hồ Diên Tiểu	4	100%	100%
2	Hoàng Chung Kiên	4	100%	100%
3	Phan Văn Thắng	4	100%	100%

✎ Nội dung của các cuộc họp: thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định

## II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY.

### 1. Phát hành trái phiếu/cổ phiếu

#### 1.1 Phát hành trái phiếu:

- Trong năm 2025, Công ty đã phát hành gần 1.000 tỷ đồng trái phiếu, cụ thể:

a/ Mã trái phiếu: *HDC12501*

Nội dung	Thông tin
- Loại trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức phát hành.
- Mệnh giá trái phiếu	: 100.000.000 VNĐ/Trái phiếu
- Hình thức phát hành	: Chào bán riêng lẻ
- Số lượng trái phiếu phát hành	: 2.000 trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 200.000.000.000 VNĐ
- Số lượng trái phiếu phát hành thành công	: 2.000 trái phiếu
- Số tiền thuần thu được từ đợt phát hành	: 200.000.000.000 VNĐ
- Ngày phát hành	: 27/08/2025
- Ngày đáo hạn	: 27/08/2028
- Phương thức phát hành trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ thông qua đại lý phát hành.

- Lãi suất trái phiếu danh nghĩa

Lãi suất của trái phiếu kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể:  
- Đối với 02 kỳ tính lãi đầu tiên: lãi suất áp dụng cố định là 11%/năm; và  
- Đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo: lãi suất là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 4,5%/năm và lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó nhưng trong mọi trường hợp lãi suất sẽ không thấp hơn 11%/năm. (Lãi suất tham chiếu: áp dụng cho mỗi Kỳ tính lãi bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm áp dụng đối với khách hàng cá nhân có kỳ hạn 12 tháng, trả lãi sau bằng Đồng Việt Nam được công bố trên website của Ngân hàng BIDV, Vietcombank, ViettinBank và Agribank)

- Phương thức thanh toán lãi

Tiền lãi trái phiếu sẽ được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần vào ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi có liên quan (trừ trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn phù hợp với các điều kiện Trái phiếu)

- Đại lý phát hành, tổ chức tư vấn và đại diện người sở hữu trái phiếu

: Công ty CP Chứng khoán VietCap

- Đại lý quản lý tài sản bảo đảm, đại lý quản lý tài khoản

: Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Quang Trung

- Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu và quản lý chuyển nhượng

: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

- Mục đích sử dụng số tiền thu được

Cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là toàn bộ số tiền huy động từ đợt chào bán này sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để thanh toán một phần hoặc toàn bộ gốc, lãi đến hạn của các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng của Tổ Chức Phát Hành.

*b/ Mã trái phiếu: HDC12502*

## Nội dung

## Thông tin

- Loại trái phiếu

: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức phát hành.

- Mệnh giá trái phiếu

: 100.000.000 VNĐ/Trái phiếu

- Hình thức phát hành

: Chào bán riêng lẻ

- Số lượng trái phiếu phát hành

: 3.000 trái phiếu

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá

: 300.000.000.000 VNĐ

- Số lượng trái phiếu phát hành thành công

: 3.000 trái phiếu

- Số tiền thuần thu được từ đợt phát hành

: 300.201.370.000 VNĐ

- Ngày phát hành

: 04/09/2025

- Ngày đáo hạn

: 04/09/2028

- Phương thức phát hành trái phiếu

: Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ thông qua đại lý phát hành.



- Lãi suất trái phiếu danh nghĩa

Lãi suất của trái phiếu kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể:  
 - Đối với 02 kỳ tính lãi đầu tiên: lãi suất áp dụng cố định là 10,5%/năm; và  
 - Đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo: lãi suất là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 4,5%/năm và lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó  
 : nhưng trong mọi trường hợp lãi suất sẽ không thấp hơn 10,5%/năm. (Lãi suất tham chiếu: áp dụng cho mỗi Kỳ tính lãi bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm áp dụng đối với khách hàng cá nhân có kỳ hạn 12 tháng, trả lãi sau bằng Đồng Việt Nam được công bố trên website của Ngân hàng BIDV, VietcomBank, ViettinBank và Agribank)

- Phương thức thanh toán lãi

Tiền lãi trái phiếu sẽ được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần vào ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi có liên quan (trừ trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn phù hợp với các điều kiện Trái phiếu)

- Đại lý phát hành, tổ chức tư vấn và đại diện người sở hữu trái phiếu

: Công ty CP Chứng khoán VietCap

- Đại lý quản lý tài sản bảo đảm, đại lý quản lý tài khoản

: Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Quang Trung

- Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu và quản lý chuyển nhượng

: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

- Mục đích sử dụng số tiền thu được

Phát triển và tích lũy quỹ đất, thông qua các hình thức nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu Đô Thị Phước Thắng

*c/ Mã trái phiếu: **HDC425001***

#### **Nội dung**

#### **Thông tin**

- Loại trái phiếu

: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền

- Tên trái phiếu

: Trái Phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

- Mệnh giá trái phiếu

: 100.000 VNĐ/Trái phiếu

- Số lượng trái phiếu chào bán

: 4.999.999 trái phiếu

- Giá chào bán

: 100.000 VNĐ/Trái phiếu

- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá

: 499.999.900.000 VNĐ

- Số lượng trái phiếu chào bán thành công

: 4.999.999 trái phiếu

- Số tiền thuần thu được từ đợt chào bán

: 499.999.900.000 VNĐ

- Ngày phát hành

: 25/12/2025

- Ngày đáo hạn

: 25/12/2027

- Đối tượng chào bán

Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 12/11/2025 thực hiện quyền mua Trái Phiếu theo quy định.

- Tỷ lệ thực hiện : 35.671 : 1.000 - Cổ đông sở hữu 35.671 cổ phần sẽ được mua 1.000 Trái Phiếu; và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
  
- Phương án xử lý Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết: : Để đảm bảo không vượt tổng số lượng Trái Phiếu phát hành, số lượng Trái Phiếu phát hành cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông hiện hữu, ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán tiếp cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.
  
- Lãi suất trái phiếu : Lãi suất cố định: 10%/năm
  
- Phương thức thanh toán lãi : Tiền lãi trái phiếu sẽ được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần vào ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi.
  
- Tổ chức tư vấn phát hành và Đại lý phát hành : Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
  
- Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu : Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
  
- Tổ chức đăng ký niêm yết trái phiếu : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
  
- Thời hạn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông : Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông như sau:
  - Đợt 1: chuyển đổi 40%/Tổng số lượng Trái phiếu phát hành vào ngày 25/12/2026.
  - Đợt 2: chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành còn lại vào ngày 25/12/2027.
  
- Mục đích sử dụng số tiền thu được : Cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là toàn bộ số tiền huy động từ đợt chào bán này sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để thanh toán một phần hoặc toàn bộ gốc, lãi đến hạn của các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng của Tổ Chức Phát Hành.

Dư nợ đối với các khoản trái phiếu đã phát hành của Công ty tính đến ngày 01/01/2025 là 0 VND (Không đồng) và các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu: Không có.

## 1.2 Phát hành cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 93/NQ.ĐHCD ngày 30/09/2025, Công ty đã phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông theo tỷ lệ 12%, Nguồn để thực hiện cụ thể như sau:



STT	Nội dung	Nguồn trước khi thực hiện (BCTC riêng kiểm toán)	Kế hoạch sử dụng nguồn vốn	Nguồn vốn Thực hiện	Số dư tại ngày 31/12/2025 (BCTC Riêng)
1	Thặng dư vốn cổ phần	198.994.314.431	150.000.000.000	150.000.000.000	48.994.314.431
2	Quỹ Đầu tư phát triển	198.893.506.140	64.025.950.000	63.996.050.000	134.897.456.140

- Kết quả thực hiện: Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 21.399.605 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu sau phát hành: 199.754.571 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 199.754.571 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/CP
- Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn điều lệ từ 1.783.549.660.000 đồng lên 1.997.545.710.000 đồng. và Công ty cũng đã thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định.

1.3 Biến động thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phiếu, trái phiếu Công ty của người nội bộ cũng được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

## 2. Trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024

- Năm 2025, Công ty không trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết số 93/NQ-ĐHCD ngày 30/9/2025 của Đại hội cổ đông bất thường năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước là: 128.672.099.453 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 là: 593.993.931.171 đồng.

- Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập (lương, thưởng) cho các thành viên HĐQT, Ban điều hành:

	Chức danh	Năm 2025 VNĐ	Năm 2024 VNĐ
<b>Thù lao, thưởng của thành viên HĐQT:</b>			
1/ Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch	351.000.000	762.856.699
2/ Ông Lê Quý Định	Thành viên	221.000.000	399.471.236
3/ Ông Lê Viết Liên	Thành viên	221.000.000	544.993.937
4/ Ông Lê Quốc Trung	Thành viên	221.000.000	399.471.236
5/ Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	221.000.000	399.471.236
6/ Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên	221.000.000	501.062.555

7/ Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên	221.000.000	440.656.906
<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.677.000.000</b>	<b>3.447.983.805</b>

<b>Lương, thưởng của Ban điều hành</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2025 VNĐ</b>	<b>Năm 2024 VNĐ</b>
1/ Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	4.528.977.995	2.097.916.023
2/ Ông Lê Viết Liên	Tổng Giám đốc	4.041.898.065	1.782.180.841
3/ Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Tổng Giám đốc	3.805.247.771	1.461.706.455
4/ Bà Mai Thị Tuyết Lan	Kế toán trưởng	1.861.844.217	1.328.377.980
<b>Tổng cộng:</b>		<b>14.237.968.048</b>	<b>6.670.181.299</b>

### 3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025.

- HĐQT đã thống nhất và ban hành Nghị quyết số 63/NQ-HĐQT ngày 19/06/2025 lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty là: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV).

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế là đơn vị được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán Năm 2025.

### 4. Kết quả giám sát thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét và năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

- Theo ý kiến kiểm toán viên: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 đạt được:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chi tiêu	Thực hiện		KH 2025	So sánh	
	Năm 2024	Năm 2025		TH 2025/2024	TH 2025/KH 2025
Doanh thu <sup>(*)</sup>	568,1	1.321,6	1.652	232,66%	80,00%
LNTT	89,7	813,4	530	906,80%	153,47%
LNST	66,9	641,2	424	958,45%	151,23%

<sup>(\*)</sup> Doanh thu bán hàng và doanh thu hoạt động tài chính.



Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
- Tỷ suất lợi nhuận gộp (GOS)	40,34%	21,14%
- Tỷ suất LNTT/Doanh thu thuần	16,43%	178,18%
- Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	12,25%	140,47%

✓ Doanh thu năm 2025 đạt 232,66% so với cùng kỳ liền năm trước và chỉ đạt 80% so với kế hoạch năm bởi các nguyên nhân sau:

- Về kinh tế chính trị: Chiến tranh, xung đột và khủng hoảng kéo dài giữa các nước gây bất ổn về chính trị và ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu.

- Về chính sách: các Luật đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản đã đi vào thực thi tạo khuôn khổ pháp lý minh bạch hơn cho thị trường, nhưng việc triển khai và hướng dẫn chi tiết thi hành các luật này vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Điều này gây ra độ trễ trong thực hiện các thủ tục dự án, đặc biệt là các khâu liên quan đến giao đất, phê duyệt quy hoạch, bồi thường – giải phóng mặt bằng và điều kiện mở bán. Sau sáp nhập đơn vị hành chính, sự giao thời giữa bộ máy cũ và mới chưa được khơi thông, còn nhiều bất cập trong việc áp dụng dẫn đến tính pháp lý của dự án bị chậm trễ trong việc triển khai dự án.

- Về Thị trường bất động sản: các quy định pháp lý về nhà ở, đất đai, kinh doanh bất động sản chính thức có hiệu lực nhưng phần lớn chỉ tác động tích cực đến tâm lý, chưa thực sự giải quyết được khó khăn. Người mua nhà dù quan tâm hơn đến sản phẩm có pháp lý rõ ràng trong năm 2025, nhưng sự thận trọng vẫn là xu hướng chủ đạo của thị trường. Nhiều khách hàng tiếp tục lựa chọn phân khúc nhà ở thực thay vì các sản phẩm đầu tư có rủi ro cao, khiến thị trường phục hồi chưa đồng đều giữa các khu vực và phân khúc.

✓ Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 958,45% so với cùng kỳ liền năm trước và vượt 151,23% so với kế hoạch:

- Ngoài những khó khăn nêu trên, trong hoạt động SXKD Công ty còn gặp không ít khó khăn về tài chính: Chi phí đầu tư tăng (*bao gồm vật liệu xây dựng và chi phí nhân công*), gây áp lực lên kế hoạch vốn và chi phí dự án. Mặc dù dòng vốn tín dụng và đầu tư vào thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi, nhu cầu vốn lớn để triển khai các dự án quy mô trung và dài hạn dẫn tới áp lực về chi phí tài chính đối với doanh nghiệp. Nhiều doanh nghiệp phải đối mặt với chi phí huy động vốn cao, đồng thời phải cân đối nguồn vốn để vừa đảm bảo tiến độ dự án vừa duy trì thanh khoản hoạt động kinh doanh hàng ngày. Vì vậy, hoạt động SXKD bán hàng và cung cấp dịch

vụ Công ty không đạt như kỳ vọng. Năm 2025, Công ty đạt được kết quả hoạt động SXKD cao đến từ doanh thu hoạt động tài chính từ việc thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư XD giải trí Đại Dương Vũng Tàu.

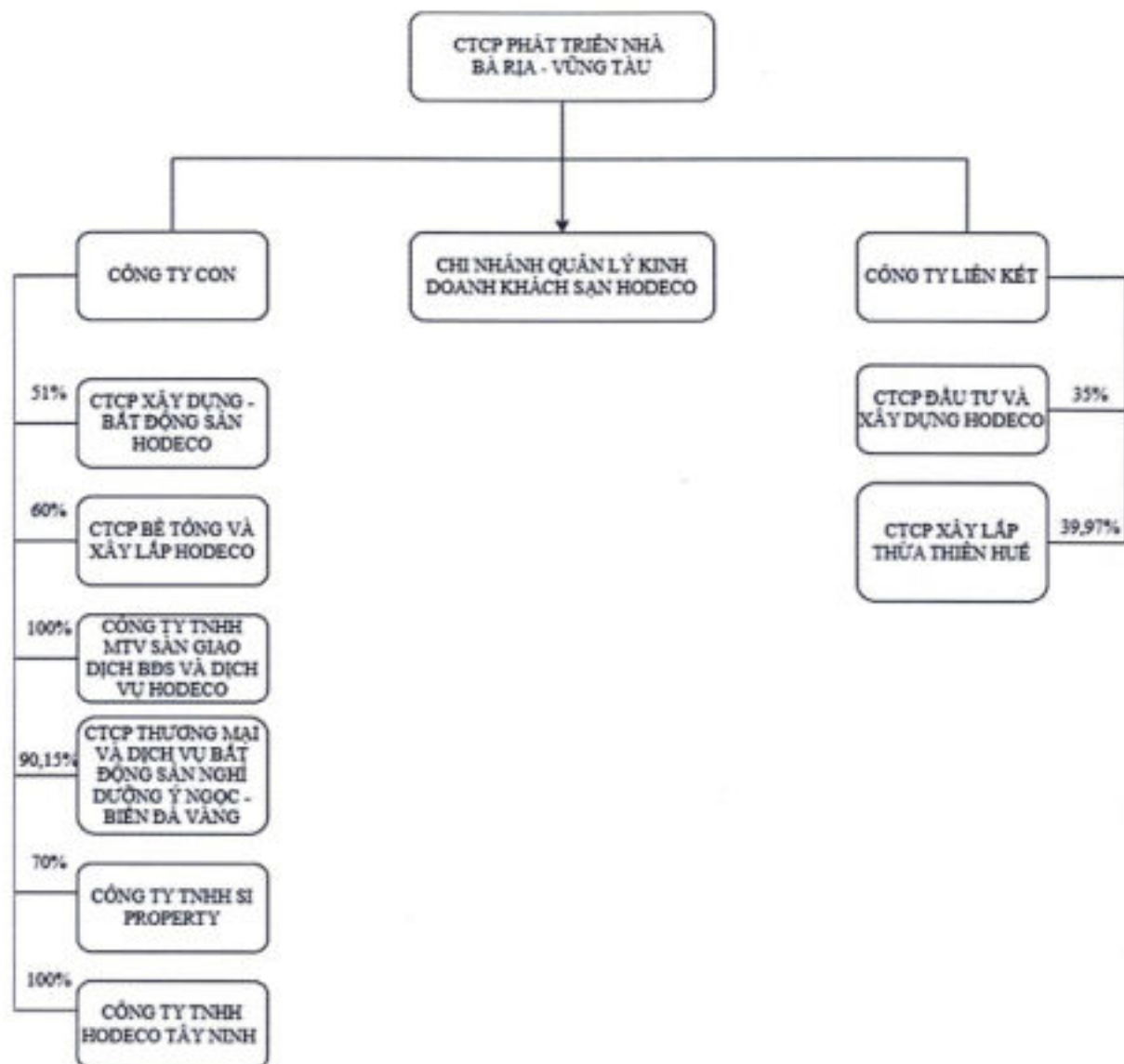
**- Một số chỉ tiêu tài chính:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2025</b>
Chỉ số thanh toán nhanh	0,45	0,87
Chỉ số thanh toán hiện hành	1,08	1,64
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,48	0,52
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	0,52	0,48
Vốn CSH/Tổng nguồn vốn	0,47	0,48
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	0,53	0,52
ROE %	2,9	21,76
ROA %	1,4	10,51

**5. Giao dịch giữa Công ty và các Công ty con, CN trực thuộc và Công ty liên kết.**

Theo cơ cấu tổ chức tại thời điểm 31/12/2025, HODECO hiện có 06 (sáu) Công ty con, 02 (hai) Công ty liên kết và 01 chi nhánh trực thuộc:





### 5.1. Công ty CP Bê tông và xây lắp Hodeco

- Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 60%.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất bê tông, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, Kinh doanh Bất động sản, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, vận chuyển bê tông.
- Chủ tịch HĐQT: ông Đoàn Hữu Hà Vinh (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty)
- Giám đốc: ông Hoàng Chung Kiên (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty)
- Kết quả sản xuất kinh doanh: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		KH 2025	So sánh	
	Năm 2024	Năm 2025		TH 2025/2024	TH 2025/KH 2025
Doanh thu	140.649	198.325	141.000	141,01%	140,66%
LNTT	2.669	6.079	4.200	227,76%	144,74%
LNST	2.113	4.796	3.360	226,98%	142,74%
Cổ tức	8%		dự kiến 8-10%		

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2025, Công ty con nhận thầu thi công một số hạng mục công trình tại các dự án do Công ty mẹ làm chủ đầu tư như dự án The Light City, Ngọc Tước 2 Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) của Công ty.

- Thông tin và giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 53-55 Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

### **5.2 Công ty CP Xây dựng – Bất động sản Hodeco**

- Vốn điều lệ: 15 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 51%.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác.

- Chủ tịch HĐQT: ông Lê Viết Liên (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty)

- Giám đốc: ông Lê Trung Thành
- Kết quả sản xuất kinh doanh: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		KH 2025	So sánh	
	Năm 2024	Năm 2025		TH 2025/2024	TH 2025/KH 2025
Doanh thu	48.702	58.017	74.000	119,13%	78,40%
LNTT	37	1.754	850	4.740,54%	206,35%
LNST	4,8	445	680	9.270,83%	65,44%

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2025, Công ty con nhận thầu thi công công trình tại dự án Ecotown Phú Mỹ, Chung cư nhà ở xã hội CC1 - Ecotown Phú Mỹ. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) của Công ty.



- Thông tin và giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 53-55 Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

### **5.3 Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản và Dịch vụ Hodeco**

- Được thành lập từ năm 2022; tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ Du lịch trực thuộc Công ty.

- Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%.
- Kết quả kinh doanh năm 2025: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chi tiêu	Thực hiện		KH 2025	So sánh	
	Năm 2024	Năm 2025		TH 2025/2024	TH 2025/KH 2025
Doanh thu	11.901	13.253	13.969	111,36%	94,87%
LNTT	465	1.038	523	223,23%	198,47%
LNST	370	762	418	205,95%	182,30%

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2024, Công ty con thuê một số bất động sản tại một số dự án của Công ty; thi công, sửa chữa bảo dưỡng các công trình kiến trúc, các tài sản của Công ty, các chung cư do Công ty mẹ làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành). Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) của Công ty.

- Thông tin và giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 53-55 Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

### **5.4 Một số thông tin về các Công ty con khác**

- Công ty Cổ phần TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng: Công ty CP TM&DV Bất động sản Ý Ngọc Bình Thuận không còn là công ty liên quan của HODECO do thay đổi phương thức nhận chuyển nhượng Khu du lịch Biển Đá vàng theo Nghị quyết số 81/NQ-PTN ngày 07/08/2025. Công ty Cổ phần TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng được thành lập ngày 24/10/2025 với số vốn điều lệ là 250 tỷ đồng, tỷ lệ nắm giữ của HODECO là 46%. Ngày 02/12/2025, HODECO đã hoàn thành ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 90,15% cổ phần của Công ty Cổ phần TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng.

- Công ty TNHH SI Property: Công ty TNHH Si Property được thành lập vào ngày 19/12/2025 với số vốn điều lệ 1,5 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của HODECO là 70% theo Nghị quyết số 111/NQ-PTN ngày 17/11/2025 của HĐQT HODECO.

- Công ty TNHH HODECO – Tây Ninh được thành lập vào ngày 26/07/2025 với số vốn điều lệ 200 tỷ đồng theo Nghị quyết số 67/QĐ-PTN ngày 26/06/2025 của HĐQT HODECO. Ngày 17/11/2025, thay đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH hai thành viên trở lên thành Công ty TNHH Một thành viên, giữ nguyên tên và điều chỉnh vốn điều lệ là 20 tỷ đồng, do HODECO sở hữu 100% vốn.

- Thông tin và giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 53-55 Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin.

### 5.5 Chi nhánh Quản lý kinh doanh khách sạn Hodeco

- Chi nhánh của Công ty

- Kết quả kinh doanh năm 2025: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chi tiêu	Thực hiện		KH 2025	So sánh	
	Năm 2024	Năm 2025		TH 2025/2024	TH 2025/KH 2025
Doanh thu	76.806	96.043	92.599	125,05%	103,72%
LNTT	10.130	18.796	16.309	185,55%	115,25%
LNST	10.130	18.796	16.309	185,55%	115,25%

### 5.6 Các Công ty liên kết.

Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích
1/ Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	16 tỷ đồng	35%
2/ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	645 tỷ đồng	47,27%
3/ Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận <sup>(2)</sup>	330 tỷ đồng	34,85%
4/ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế <sup>(3)</sup>	302 tỷ đồng	39,97%

<sup>(1)</sup> Ngày 01/7/2025, Hodeco tiếp tục thoái hết vốn tại Công ty CP Đầu tư và XD Giải trí Đại Dương VT. Và Công ty CP Đầu tư và XD Giải trí Đại Dương VT không còn là Công ty liên kết của Công ty nữa.

<sup>(2)</sup> Công ty Cổ phần TM&DV Bất động sản Ý Ngọc Bình Thuận không còn là công ty liên quan của HODECO do thay đổi phương thức nhận chuyển nhượng Khu du lịch Biển Đá vàng theo Nghị quyết số 81/NQ-PTN ngày 07/08/2025. Công ty Cổ phần TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng được thành lập ngày



24/10/2025 với số vốn điều lệ là 250 tỷ đồng, tỷ lệ nắm giữ của HODECO là 46%. Ngày 02/12/2025, HODECO đã hoàn thành ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 90,15% cổ phần của Công ty Cổ phần TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng.

<sup>(3)</sup> Từ ngày 12/10/2023 đến ngày 07/11/2023, HODECO hoàn tất nhận chuyển nhượng 4.872.840 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, do đó Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế chính thức trở thành công ty liên kết của HODECO với tỷ lệ HODECO sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế là 37,19%. Trong Quý 1/2025, HODECO mua thêm 730.926 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (mã chứng khoán HUB), nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần HUB từ 37,19% lên 39,97%.

### **III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC:**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Giám đốc (BGĐ) đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật. Cụ thể:

HĐQT và BGĐ đã định hướng, chỉ đạo về tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi; hoạch định mục tiêu, chiến lược hoạt động, xây dựng triển khai kịp thời các chính sách, chủ trương phù hợp theo diễn biến của thị trường.

HĐQT chỉ đạo trực tiếp và đóng góp ý kiến cho BGĐ trong việc quản lý, điều hành và hoạt động SXKD, kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty; ký kết hợp đồng với các công ty con, công ty liên kết và các đối tác, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; thực hiện phát hành 21.399.605 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 12%; HĐQT đã chỉ đạo thực hiện các hoạt động về nguồn vốn một cách linh hoạt, đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động SXKD; lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2025 và báo cáo nguồn vốn,...Làm việc với các sở ban ngành và các đối tác để tiếp tục triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư; đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tích lập quỹ đất để thực hiện các dự án: Wonderland, The Light City, Khu đô thị Phước Thắng, nhận chuyển nhượng đất để lập dự án Khu đô thị Long Điền tại xã Long Đất, Tp.Hồ Chí Minh và Khu đô thị Cỏ Mây (Diện tích: 18,5ha) tại Phường Phước Thắng, Tp.Hồ Chí Minh; hoàn thiện thủ tục, hồ sơ với các sở ban ngành để đưa dự án vào triển khai, xây dựng và kinh doanh sớm nhất có thể.

Trong năm, HĐQT đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ và thống nhất ban hành 32 Nghị quyết (trong đó có 01 Nghị quyết có liên quan đến quyền lợi, trách nhiệm của cổ đông) và 05 Quyết định. Các Nghị quyết, quyết định còn lại nhằm chỉ

đạo kịp thời, tháo gỡ những vướng mắc nhằm đảm bảo sự hoạt động SXKD của Công ty được hiệu quả.

Ban Giám đốc thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, điều hành quản lý, phát huy và sử dụng hiệu quả các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty. Thực hiện tốt các chính sách cho người lao động cũng như công tác từ thiện và xã hội tại địa phương.

#### **IV. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HĐQT CÔNG TY:**

Năm 2025, Trưởng ban và các thành viên Ban kiểm soát đã tham gia tất cả các cuộc họp theo thư mời của HĐQT Công ty; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty một cách đầy đủ.

Ban kiểm soát đã được HĐQT và BGĐ Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ.

Ban kiểm soát cũng đã có những tiếp xúc, trao đổi với cổ đông về tình hình tài chính và tình hình hoạt động của Công ty, lĩnh hội những ý kiến đóng góp và giải thích những vấn đề mà cổ đông cần làm rõ về Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty trong năm 2025, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trân trọng./.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Hồ Diên Tiếu**





Số: ~~207~~TTTr-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

### TỜ TRÌNH

**V/v Báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi được phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty, thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị Định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/05/2025;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 409/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28/10/2025.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi được phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty, thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, cụ thể như sau:

#### I. BÁO CÁO KẾT QUẢ PHÁT HÀNH

Kết thúc đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi được phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Công ty đã phát hành thành công:

- Tổng số Trái phiếu chào bán: 4.999.999 Trái Phiếu (Bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín trái phiếu);
- Tổng số Trái phiếu đã phân phối: 4.999.999 Trái phiếu, tương đương 100%

tổng số Trái phiếu chào bán.

- Số nhà đầu tư được phân phối: 4.875 nhà đầu tư
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: **499.999.900.000 đồng**
- Tổng chi phí: **1.223.100.000 đồng**;
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: **498.776.800.000 đồng**

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán ra công chúng đã được lưu ký và niêm yết bổ sung, chính thức giao dịch trên sàn HNX từ ngày 17/03/2026 và bắt đầu thực hiện giao dịch ngày đầu tiên tại ngày 26/03/2026.

## **II. THAY ĐỔI VÀ BỔ SUNG MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN RA CÔNG CHÚNG**

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đã được thông qua:

<b>ST T</b>	<b>Nội dung sử dụng vốn</b>	<b>Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)</b>	<b>Thời gian dự kiến giải ngân</b>
1	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/60346/HĐTD ngày 23/05/2025	46.900.000.000	Quý III – Quý IV/2025
2	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	172.900.000.000	
2.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025	128.500.000.000	Quý III – Quý IV/2025
2.2	Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022	44.400.000.000	
3	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng sau:	50.900.000.000	
3.1	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024	33.969.543.124	Quý III – Quý IV/2025
3.2	Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021	16.930.456.876	



ST T	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
4	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	132.000.000.000	
4.1	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024	22.260.331.600	Quý III – Quý IV/2025
4.2	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020	109.739.668.400	
5	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	91.599.900.000	
5.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024	63.514.751.556	Quý III – Quý IV/2025
5.2	Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	28.085.148.444	
6	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025- HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025	5.700.000.000	Quý III – Quý IV/2025
	<b>Tổng cộng</b>	<b>499.999.900.000</b>	

DHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết các vấn đề liên quan đến việc sử dụng vốn huy động từ việc phát hành Trái Phiếu và phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh mục đích sử dụng vốn chi tiết, việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động, v.v.) theo tình hình và điều kiện thực tế phù hợp với mục đích và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn.

Căn cứ tình hình thực tế, Hội đồng quản trị thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu quy định tại Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 05/01/2026. Trên cơ sở tối ưu hóa mục đích sử dụng vốn

đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công ty cũng như cổ đông, Công ty tiến hành điều chỉnh như sau:

ST T	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/60346/HĐTD ngày 23/05/2025	48.460.319.013	Quý I/2026
2	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	157.005.476.716	
2.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025	113.005.476.716	Quý I/2026
2.2	Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022	44.000.000.000	
3	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng sau:	55.596.589.025	
3.1	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 194/2025/HĐTD/DSG ngày 01/12/2025 (chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024)	43.086.246.368	Quý I/2026
3.2	Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021	12.510.342.657	
4	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	149.535.456.266	
4.1	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024	40.226.000.000	Quý IV/2025 và Quý I/2026
4.2	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020	109.309.456.266	
5	Thanh toán khoản gốc và lãi vay	36.901.198.515	



ST T	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:		
5.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/25435/HĐTD ngày 08/12/2025 (được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024)	9.066.050.070	Quý I/2026
5.2	Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	27.835.148.445	
6	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025- HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025	27.500.860.465	Quý I/2026
7	Thanh toán gốc vay cho Công ty TNHH Lương Gia (Hợp đồng vay vốn số 165/HĐVV-PTN ngày 25/05/2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 24/2024/PLHĐVV-PTN ngày 31/12/2024)	25.000.000.000	Quý I/2026
	<b>Tổng cộng</b>	<b>499.999.900.000</b>	

Công ty đã thực hiện đúng mục đích sử dụng vốn đã đưa ra (Chi tiết báo cáo  
tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng cho cổ  
đồng hiện hữu đã kiểm toán)

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

**HODECO**  
M.SDN: 35.004.460

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TAM THẮNG, TP. HỒ CHÍ MINH

**Đoàn Hữu Thuận**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra  
công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026  
(Đã được kiểm toán)





## MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026	6 - 13
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026	14 - 15

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu").

#### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") (mã chứng khoán: HDC) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025 do Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành: 6810).

#### 2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành của Công ty trong kỳ lập báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Ủy viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Lê Quốc Trung	Ủy viên
Ông Lê Quý Định	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Duy	Ủy viên

##### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Hồ Diên Tiểu	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Hoàng Chung Kiên	Thành viên
Ông Phan Văn Thắng	Thành viên

##### Ban Điều hành

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Mai Thị Tuyết Lan	Kế toán trưởng

##### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ lập báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.



**3. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Công ty.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026.

**5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026, phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu”.

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025; Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15 tháng 12 năm 2025.

**6. Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành phê duyệt phát hành Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 đính kèm, phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty.

Phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị

Thay mặt Ban Điều hành



**ĐOÀN HỮU THUẬN**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**LÊ VIỆT LIÊN**  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Số: 0902/2026/BCV/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý trái chủ, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành  
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu") được trình bày từ trang 06 đến trang 15 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu phù hợp với thuyết minh số 3 – Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, phù hợp với Thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu” phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và các quy định pháp lý liên quan khác.

### Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận, sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 3 – Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, phần thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này được lập để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước và các trái chủ sở hữu trái phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

Phó Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2505-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN KÌ ANH**

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3331-2022-283-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026****1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500444601 (số cũ: 4903000036)  
Ngày cấp: 28/12/2001
- Nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi mới nhất lần thứ 33 (ba mươi ba) ngày 11/12/2025.
- Số điện thoại: 0254.3856274 – 0254.3850091
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Mã số thuế: 3500444601

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH****2.1. Thông tin chung trái phiếu**

STT	Nội dung	Thông tin
1	Mã trái phiếu	: HDC425001
2	Loại trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền.
3	Mệnh giá	: 100.000 VND/ trái phiếu
4	Hình thức phát hành	: Trái phiếu được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành.
5	Số lượng trái phiếu phát hành	: 4.999.999 trái phiếu
6	Giá trị phát hành	: 499.999.900.000 VND
7	Số lượng trái phiếu phát hành thành công	: 4.999.999 trái phiếu
8	Số tiền thu được từ đợt chào bán	: 499.999.900.000 VND
9	Ngày phát hành	: 25/12/2025
10	Ngày đáo hạn	: 25/12/2027
11	Lãi suất trái phiếu danh nghĩa	: Trái phiếu có lãi suất cố định là 10%/năm. "Kỳ Tính Lãi" là mỗi giai đoạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VÙNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Nội dung	Thông tin
12	Tỷ lệ phân bổ quyền	: Tỷ lệ phân bổ quyền: 35.671 : 1.000 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 35.671 (Ba mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi một) quyền mua sẽ được mua 1.000 (một nghìn) Trái Phiếu; và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
13	Điều kiện chuyển đổi/ Quyền chuyển đổi Trái Phiếu	: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải là số nguyên.
14	Đợt chuyển đổi/ Thời hạn chuyển đổi	: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi đợt trong 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là "Đợt Chuyển Đổi") như sau: - Đợt Chuyển Đổi 1: chuyển đổi 40%/Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành thành công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành - Đợt Chuyển Đổi 2: chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành thành công còn lại vào Ngày Đáo Hạn.
15	Loại cổ phần khi chuyển đổi	: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
16	Tỷ lệ chuyển đổi	: Tỷ lệ chuyển đổi 1:10 (mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phần phổ thông).
17	Giá chuyển đổi	: 10.000 đồng/cổ phần phổ thông
18	Phương thức thanh toán gốc, lãi	: - Đối với gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;  - Đối với lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 06 (sáu) tháng/lần, vào ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) ("Ngày Trả Lãi"). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.
19	Chuyển nhượng Trái Phiếu	: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên HNX.
20	Đại lý phát hành và tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026****2.2. Mục đích sử dụng số tiền thu được theo phương án phát hành trái phiếu ra công chúng**

Theo Phương án Phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 57/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 05 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 90/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025, số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu dự kiến là 499.999.900.000 VND (Bốn trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng) sẽ được sử dụng để thanh toán đến hạn/trước hạn cho các khoản nợ gốc và lãi vay của Tổ Chức Phát Hành tại các Ngân hàng theo thứ tự ưu tiên sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/60346/HĐTD ngày 23/05/2025	46.900.000.000	Quý III – Quý IV/2025
2	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	172.900.000.000	
2.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025	128.500.000.000	Quý III – Quý IV/2025
2.2	Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022	44.400.000.000	
3	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng sau:	50.900.000.000	
3.1	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024	33.969.543.124	Quý III – Quý IV/2025
3.2	Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021	16.930.456.876	
4	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	132.000.000.000	
4.1	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024	22.260.331.600	Quý III – Quý IV/2025
4.2	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020	109.739.668.400	
5	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	91.599.900.000	
5.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024	63.514.751.556	Quý III – Quý IV/2025
5.2	Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	28.085.148.444	
6	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025	5.700.000.000	Quý III – Quý IV/2025
	<b>Tổng cộng</b>	<b>499.999.900.000</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

Công ty sẽ sử dụng các nguồn tiền khác từ hoạt động kinh doanh để thanh toán cho khoản gốc và lãi vay với các ngân hàng trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu thấp hơn so với phương án sử dụng vốn trên.

Ngoài ra, trong trường hợp Công ty không kịp hoàn thành đợt chào bán trước thời điểm tới hạn thanh toán của các khế ước tại các Hợp đồng tín dụng, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh để thanh toán cho các khế ước đó, số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng sau đó sẽ được thanh toán cho các khế ước tiếp theo thuộc hợp đồng.

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi HDC425001 cụ thể như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/60346/HĐTD ngày 23/05/2025	48.460.319.013	Quý I/2026
2	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	157.005.476.716	
2.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.018.25/DN ngày 17/01/2025	113.005.476.716	Quý I/2026
2.2	Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022	44.000.000.000	
3	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng sau:	55.596.589.025	
3.1	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 194/2025/HĐTD/DSG ngày 01/12/2025 (chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024)	43.086.246.368	Quý I/2026
3.2	Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021	12.510.342.657	
4	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	149.535.456.266	
4.1	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024	40.226.000.000	Quý IV/2025 và Quý I/2026
4.2	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020	109.309.456.266	
5	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	36.901.198.515	
5.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/25435/HĐTD ngày 08/12/2025 (được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024)	9.066.050.070	Quý I/2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
5.2	Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	27.835.148.445	
6	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025	27.500.860.465	Quý I/2026
7	Thanh toán gốc vay cho Công ty TNHH Lương Gia (Hợp đồng vay vốn số 165/HĐVV-PTN ngày 25/05/2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 24/2024/PLHĐVV-PTN ngày 31/12/2024)	25.000.000.000	Quý I/2026
	<b>Tổng cộng</b>	<b>499.999.900.000</b>	

**Lý do thay đổi:**

- Do thời gian chào bán trái phiếu kéo dài hơn so với dự kiến nên Công ty đã sử dụng nguồn vốn từ hoạt động sản xuất kinh doanh, nguồn vốn khác để thanh toán một số khoản nợ ngân hàng đã đến hạn trả nợ trong Quý III/2025 và Quý IV/2025 có trong phương án đã được phê duyệt.

- Để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và tình hình nợ phải trả các khoản gốc, lãi vay ngân hàng và các tổ chức khác của Công ty tại thời điểm hiện tại.

Do đó, Công ty đã thông qua phương án cơ cấu nợ mới phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

**2.3. Tình hình thu tiền**

STT	Trái chủ	Ngày nhận tiền	Số tiền nhận được từ phát hành trái phiếu (VND)
1	Các cá nhân, tổ chức là cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu mua trái phiếu thông qua Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	18/12/2025	307.296.000.000
2	Các nhà đầu tư cá nhân	Từ 22/12/2025 đến 25/12/2025	192.703.900.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>499.999.900.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

**3. TÍNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu từ ngày 31/12/2025 đến ngày 31/01/2026	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/01/2026
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Không có.	-	-	-	-
II.	Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	HDC425001	21.905.000.000	-	21.905.000.000
2.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021 cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong		-	12.510.342.657	12.510.342.657
3.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		-	87.404.456.266	87.404.456.266
4.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025 cho Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển		-	113.005.476.716	113.005.476.716
5.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022 cho Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển		-	44.000.000.000	44.000.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thước, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÍNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tính hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tính hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/01/2026	Tính hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/01/2026
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
6.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019 cho Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga	HDC425001	-	27.835.148.445	27.835.148.445
7.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/25435/HĐTD ngày 08/12/2025 (được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 08/12/2024) cho Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga		-	9.066.050.070	9.066.050.070
8.	Thanh toán khoản gốc và lãi vay hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025 cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu		-	1.336.362.500	1.336.362.500
9.	Thanh toán khoản gốc và lãi vay hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/600346/HĐTD ngày 23/05/2025 cho Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu		-	48.460.319.013	48.460.319.013
10.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-Việt Nam ngày 25/12/2024 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		-	40.226.000.000	40.226.000.000
11.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 194/2025/HĐTD/DSG ngày 01/12/2025 (được chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024) cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong		-	43.086.246.368	43.086.246.368



11/01/2026



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thước, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BẢO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/01/2026
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
12.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay vốn số 165/HEVV-PTN ngày 25/05/2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 24/2024/PLHĐVV-PTN ngày 31/12/2024 cho Công ty TNHH Lương Gia	HDC425001	-	25.000.000.000
13.	Thanh toán khoản gốc và lãi vay hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025 cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu		-	26.164.497.965
Tổng (I +II)			21.905.000.000	478.094.900.000
				499.999.900.000

Đến ngày 31 tháng 01 năm 2026, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC425001 để thanh toán gốc vay và lãi vay cho các tổ chức tín dụng và doanh nghiệp cho vay của Công ty.



**LÊ QUỲNH HOA**  
Người lập biểu



**MAI THỊ TUYẾT LAN**  
Kế toán trưởng



**LÊ VIỆT LIÊN**  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đính kèm.

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") (mã chứng khoán: HDC) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025 do Số tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.997.545.710.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm chín mươi bảy tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm mười nghìn đồng chẵn).

Vốn thực góp: 1.997.545.710.000 VND.

Số lượng cổ phần: 199.754.571 Cổ phần.

Mệnh giá: 10.000 VND/Cổ phần.

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

### **2. KỲ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **2.1. Kỳ báo cáo**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 57/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 05 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 90/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 09 năm 2025 và Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2026.

#### **2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi toàn bộ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### **3. CƠ SỞ LẬP VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

#### **3.1 Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập và trình bày theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA  
CÔNG CHỨNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu – thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty.

### 3.2 Mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Công ty lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước và các trái chủ sở hữu trái phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.

### 4. VỐN GIẢI NGÂN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tính đến thời điểm ngày 31 tháng 01 năm 2026, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC425001 để thanh toán gốc vay và lãi vay cho các tổ chức tín dụng và doanh nghiệp cho vay của Công ty.

### 5. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 01 năm 2026.



**LÊ QUỲNH HOA**  
Người lập biểu



**MAI THỊ TUYẾT LAN**  
Kế toán trưởng



**LÊ VIỆT LIÊN**  
Tổng Giám đốc  
Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026





Số: 208/TT-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH  
VỀ VIỆC PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025**

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025, HĐQT Công ty kính trình Đại hội cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

*ĐVT: đồng*

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại:	128.672.099.453	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	762.102.018.141	
	✓ Thuế thu nhập DN	168.108.086.970	
	✓ Lợi nhuận sau thuế	593.993.931.171	
III	Lợi nhuận được phân chia		
	✓ Trích quỹ đầu tư phát triển	59.399.393.117	<i>QĐTPT = 10% LNST</i>
	✓ Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	59.399.393.117	<i>QKTPL = 10% LNST</i>
	✓ Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCD)	21.239.393.117	<i>1% LNST và 10% LN vượt KH</i>
	✓ Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu	299.631.856.500	<i>Tỷ lệ chi trả cổ tức là 15%</i>
	✓ Lợi nhuận còn lại	282.995.994.773	

Hội đồng quản trị đề xuất phương án chi trả cổ tức năm 2025 là 15% bằng cổ phiếu.

Kính trình đại hội cổ đông ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 và niêm yết số lượng cổ phiếu phát hành nói trên tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM. Sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty theo số vốn thực tế.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**  
  
  
**Đoàn Hữu Thuận**



Số: 1906/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Điều hành  
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 54 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2505-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN KÌ ANH**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1



Số: 1906.1/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Điều hành  
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 57 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất wcho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2505-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN KỈ ANH**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1







Số: 209/TTTr-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

### TỜ TRÌNH

**V/v Báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương Ban điều hành Công ty năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026**

#### Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty
- Thông tư số: 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 57/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 5 năm 2025 của công ty CP Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu.

Hội đồng quản trị Công ty xin được báo cáo cụ thể mức thù lao (phụ cấp) của HĐQT, BKS; tiền thưởng của HĐQT năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026. Cụ thể như sau:

#### **1. Kế hoạch năm 2025:**

- Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng
- Tiền lương của Ban điều hành: không quá 6,2 tỷ đồng. Các khoản thưởng của Ban điều hành, Trưởng ban kiểm soát chuyên trách (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2026.
- Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty
  - o Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch
  - o Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch
  - o Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

*(Ghi chú: Hoàn thành kế hoạch được hiểu là kế hoạch, lợi nhuận trước thuế)*

#### **2. Kết quả thực hiện năm 2025:**

- Thù lao HĐQT và BKS: 2.054 triệu đồng bằng 93% kế hoạch năm. Trong đó:
  - + Thù lao của HĐQT: 1.677 triệu đồng



Stt	Họ và tên	Số tiền
1	Đoàn Hữu Thuận	351.000.000
2	Lê Viết Liên	221.000.000
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	221.000.000
4	Nguyễn Tuấn Anh	221.000.000
5	Lê Quốc Trung	221.000.000
6	Lê Quý Định	221.000.000
7	Nguyễn Đình Duy	221.000.000

+ Thù lao của BKS là: 312 triệu đồng

Stt	Họ và tên	Số tiền
1	Hồ Diên Tiểu	130.000.000
2	Hoàng Chung Kiên	91.000.000
3	Phan Văn Thắng	91.000.000

+ Phụ trách quản trị: 65 triệu đồng

Stt	Họ và tên	Số tiền
1	Nguyễn Quang Đạt	65.000.000

- Tiền lương Ban điều hành: 6.124 triệu đồng, bằng 98,8% kế hoạch năm.

Stt	Họ và tên	Số tiền
1	Đoàn Hữu Thuận	2.007.022.609
2	Lê Viết Liên	1.724.186.848
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	1.570.486.196
4	Mai Thị Tuyết Lan	821.595.652



- Tiền thưởng và các khoản phụ cấp khác của Ban điều hành theo quy chế lương, thưởng dành cho CB-NV Công ty: 7.884 triệu đồng.

Stt	Họ và tên	Số tiền
1	Đoàn Hữu Thuận	2.521.955.386
2	Lê Viết Liên	2.317.711.217
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	2.003.761.575
4	Mai Thị Tuyết Lan	1.040.248.565

- Việc trích thưởng cho HĐQT và BKS của công ty năm 2024: Công ty không thực hiện do không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

### 3. Kế hoạch năm 2026:

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty năm 2026; HĐQT kính trình đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS và tiền thưởng cho HĐQT năm 2026 như sau:

- Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng
- Tiền lương của Ban điều hành: không quá 6,8 tỷ đồng. Các khoản thưởng của Ban điều hành, Trưởng ban kiểm soát chuyên trách (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2027.
- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách: Không quá 600 triệu đồng.
- Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty
  - o Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch
  - o Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch
  - o Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

(Ghi chú: Hoàn thành kế hoạch được hiểu là kế hoạch, lợi nhuận trước thuế)

Kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt!



**Đoàn Hữu Thuận**



**TỜ TRÌNH**  
**V/v phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Các quy định của pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở định hướng hoạt động kinh doanh và kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu năm 2026 đã trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) xem xét, nhằm đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm, Hội đồng quản trị (HĐQT) dự kiến sẽ triển khai chào bán trái phiếu riêng lẻ trong năm 2026.

Giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định, chỉ đạo thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chào bán trái phiếu riêng lẻ trong giai đoạn năm 2026 – 2027 (cho đến trước thời điểm của cuộc họp ĐHĐCD thường niên năm 2027) của Công ty đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán, quy định của pháp luật có liên quan và quy định nội bộ của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động lên kế hoạch, triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn việc ban hành phương án phát hành, phương án sử dụng vốn, đăng ký giao dịch và quyết định tất cả các thủ tục cần thiết khác để chào bán tối đa 1.000 tỷ đồng theo mệnh giá trái phiếu riêng lẻ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kính trình ĐHĐCD xem xét và thông qua./.



**Đoàn Hữu Thuận**





Số: 241 /TTr-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v đăng ký trái phiếu và niêm yết trái phiếu sau khi chào bán ra công chúng

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/ QH14 được quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Các quy định của pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ kế hoạch kinh doanh của Công ty (kể từ thời điểm Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 đến Đại hội cổ đông thường niên năm 2027). Công ty cần huy động tối đa 1.000 tỷ đồng trái phiếu. Có thể áp dụng phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ hoặc đồng thời sử dụng cả 02 phương án: Trái phiếu riêng lẻ và Trái phiếu ra công chúng tùy vào tình hình thực tế.

Để đảm bảo việc Đăng ký, Lưu ký và Đăng ký niêm yết các Trái Phiếu mà Công ty dự định phát hành ra công chúng được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề sau:

### **1. Thông qua việc Đăng ký và Lưu ký trái phiếu:**

Thông qua việc Công ty Đăng ký và Lưu ký trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) (“Đăng ký Trái Phiếu”)

### **2. Thông qua việc Đăng ký niêm yết Trái Phiếu**

Thông qua việc Công ty đăng ký niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam phù hợp với quy định của pháp luật (“Sở Giao dịch Chứng khoán”) (“Niêm yết Trái Phiếu”)

Sở Giao dịch Chứng khoán dự kiến là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### **3. Thông qua việc triển khai thực hiện Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu**



Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị và/hoặc cấp có thẩm quyền được Hội đồng quản trị ủy quyền theo các nghị quyết phê duyệt của Hội đồng quản trị tại từng thời điểm đối với Trái Phiếu, căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu; hủy Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây: (a) quyết định lựa chọn Sở Giao dịch Chứng khoán để thực hiện niêm yết Trái Phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có thay đổi); (b) quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật; (c) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu; và

Quyết định và thực hiện các công việc khác mà Hội đồng quản trị hoặc cấp có thẩm quyền được Hội đồng quản trị ủy quyền thấy cần thiết nhằm thực hiện thành công việc Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu hoặc hủy Đăng ký Trái Phiếu và Niêm yết Trái Phiếu đối với Trái Phiếu tại VSDC và Sở Giao dịch Chứng khoán..

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH   
  
**Đoàn Hữu Thuận**





Số: 212/TTTr-PTN-ĐHCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025

**Kính trình: Đại hội cổ đông thường niên năm 2026**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (Công ty) kính trình Quý Cổ đông xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu (CP) để trả cổ tức năm 2025 với nội dung cụ thể như sau:

### 1. Phương án phát hành:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phần
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành (tại 31/12/2025): 199.754.571 cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (tại 31/12/2025): 199.754.571 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 29.963.185 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành dự kiến (tính theo mệnh giá): 299.631.850.000 đồng
9. Tỷ lệ thực hiện: 15%
10. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng hưởng quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu.
11. Mục đích phát hành: Trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu.
12. Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.
13. Thời gian thực hiện: Trong vòng 06 tháng kể từ ngày 24/04/2026.



14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 301 cổ phiếu, sẽ được nhận thêm:  $(301 \times 15)/100 = 45,15$  cổ phiếu mới. Do làm tròn đến hàng đơn vị nên cổ đông A chỉ nhận được 45 cổ phiếu mới, số cổ phiếu lẻ 0,15 sẽ bị hủy bỏ.

15. Đăng ký và niêm yết bổ sung: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát sinh từ đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 được đăng ký lưu ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

16. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu (theo mệnh giá) thực tế phát hành thành công sau khi kết thúc đợt phát hành.

## 2. Ủy quyền Hội đồng quản trị

- Tổ chức triển khai các thủ tục cần thiết để thực hiện công tác phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 theo phương án đã được đại hội cổ đông thông qua.

- Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức chi tiết, bao gồm cả việc bổ sung hoặc sửa đổi, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty (nếu có);

- Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN;

- Xử lý cổ phiếu lẻ theo phương án đã được đại hội cổ đông thông qua.

- Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu (theo mệnh giá) thực tế phát hành thành công sau khi kết thúc đợt phát hành và Sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo số vốn thực tế

- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM theo quy định của pháp luật.

- Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH   
  


Đoàn Hữu Thuận





Số: 213 /TTr-DHCD-PTN

TP, Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập kiểm toán  
Báo cáo tài chính năm 2026**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ vào tình hình thực tiễn sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

Danh sách các Công ty đưa vào lựa chọn bao gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
2. Công ty TNHH Kiểm toán BDO
3. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán nói trên để ký hợp đồng kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 theo quy định của pháp luật.

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

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Đoàn Hữu Thuận**



Số: **244**/TTr-ĐHCD-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

### **V/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty**

#### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 02 năm 2022; Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP
- Thông tư 116/2020-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ vào tình hình thực tiễn sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở rà soát, đối chiếu Điều lệ tổ chức hoạt động, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị này cần được xem xét và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật, các yêu cầu quản trị, điều hành và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Một số nội dung chính được sửa đổi, bổ sung tại bản Điều lệ mới được nêu kèm theo Tờ trình. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị được đính kèm theo Tờ trình. Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị như sau:



## I. ĐIỀU LỆ CÔNG TY

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
1	Điểm c, Khoản 3, Điều 11. Quyền của cổ đông	Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, <u>Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân</u> hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông; tổng số cổ phần của từng cổ đông; tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra	Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, <b>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</b> ; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông; tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra	Sửa đổi theo điểm c Khoản 2, Điều 115 Luật Doanh nghiệp và sử dụng thống nhất toàn Điều lệ.
2	Khoản 1, Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông	<u>Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua:</u>	<b>Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau đây:</b>	Sửa đổi theo quy định tại Khoản 2, Điều 138 Luật Doanh nghiệp.
3	Khoản 2, Điều 18. Thẻ thực hiện hành hợp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông	Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. <u>Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ ứng hộ</u> nghị quyết được thu trước, số thẻ	Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, <b>và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có) hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử (trường hợp Công ty có áp dụng)</b> , trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bổ sung thêm nội dung “và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có) hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử (trường hợp Công ty có áp dụng)” để phù hợp với thực tế triển khai.</li> <li>- Bổ nội dung “<i>Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ ứng hộ nghị quyết được thu trước, số thẻ phản đối nghị quyết được thu sau,</i></li> </ul>

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
		phần đối nghị quyết được thụ sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu ủng hộ, phản đối từng vấn đề hoặc bỏ phiếu trắng, sẽ được Chủ toạ thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội sẽ tự chọn trong số đại biểu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu và nếu đại hội không chọn thì Chủ toạ sẽ chọn những người đó. Số thành viên của ban kiểm phiếu không quá ba người.	quyết của cổ đông đó. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến sẽ được Chủ toạ thông báo ngay sau khi có kết quả kiểm phiếu.	cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định" do không phù hợp với thực tế triển khai bỏ phiếu kín/ bỏ phiếu điện từ tại Đại hội. Sửa đổi nội dung "Tổng số phiếu tán thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến sẽ được Chủ toạ thông báo ngay sau khi có kết quả kiểm phiếu." để phù hợp với thực tế triển khai. Bỏ nội dung "Đại hội sẽ tự chọn trong số đại biểu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu và nếu đại hội không chọn thì Chủ toạ sẽ chọn những người đó. Số thành viên của ban kiểm phiếu không quá ba người" vì: + Thành viên Ban kiểm phiếu do Chủ toạ đề nghị và Đại hội đồng cổ đông bầu, không nhất thiết phải "trong số đại biểu"
4	Khoản 1 Điều 19. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu ủng hộ, phản đối từng dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều	Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu 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 hoặc trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông	Bỏ sung "hoặc trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)" để làm rõ hơn quy định về lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản



STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
		này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định	<b>bảng văn bản), trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định</b>	
5	Điểm c, Khoản 3, Điều 20. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số 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 kinh doanh của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;	Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số <b>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 cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;</b>	Sửa đổi theo điểm c Khoản 3 Điều 149 Luật Doanh nghiệp và sử dụng thống nhất toàn Điều lệ.
6	Điểm c, Khoản 3, Điều 23	Thành viên HĐQT công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT tại quá 5 công ty khác.	Thành viên HĐQT công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT <b>hoặc Hội đồng thành viên</b> tại quá 5 công ty khác.	Bổ sung thêm theo Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP.
7	Khoản 3, Điều 24. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	Chưa quy định	Bổ sung:  r. Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bao gồm chào bán riêng lẻ và chào bán ra công chúng, phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ công ty.	Phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty
8	Khoản 1, Điều 53. Ngày hiệu lực	Được sửa đổi bổ sung lần thứ mười lăm theo nghị quyết Đại hội cổ đông công ty ngày 21 tháng 04 năm 2025, tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, số 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Được sửa đổi bổ sung lần <b>thứ mười sáu theo nghị quyết Đại hội cổ đông công ty ngày 24 tháng 04 năm 2026</b> , tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, số 36 Nguyễn Thái Học, <b>phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.</b>	Cập nhật ngày hiệu lực của Điều lệ

## II. QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
1	Khoản 2, Điều 3. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường	a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn <u>ba mươi</u> ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định Khoản 3 Điều 13 Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d Điểm e Điều 13 Điều lệ công ty.  b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn <u>ba mươi</u> ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.	a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn <b>sáu mươi (60) ngày</b> kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định Khoản 3 Điều 13 Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d Điểm e Điều 13 Điều lệ công ty.  b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn <b>sáu mươi (60) ngày</b> tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.	Sửa đổi để thống nhất với Điều lệ Công ty
2	Khoản 7, Điều 3. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông,	Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tiếp tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử chỉ thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.	Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. <b>Cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền tối đa cho ba (03) người đại diện theo ủy quyền, cổ đông là cá nhân ủy quyền cho một (01) người đại diện theo ủy quyền.</b> Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần được ủy quyền cho mỗi người đại diện. <b>Trường hợp cổ đông công ty không xác định số cổ</b>	Sửa đổi để thống nhất với Điều lệ Công ty



STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
3	Khoản 10, Điều 3. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; cách thức bỏ phiếu, kiểm phiếu; thông báo kết quả kiểm phiếu	<p>Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ ủng hộ nghị quyết được thu trước, số thẻ phản đối nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu ủng hộ, phản đối từng vấn đề hoặc bỏ phiếu trắng, sẽ được Chủ toạ thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội sẽ tự chọn trong số đại biểu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu và nếu đại hội không chọn thì Chủ toạ sẽ chọn những người đó. Số thành viên của ban kiểm phiếu không quá ba người.</p>	<p><b>phản tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền</b></p> <p>Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, <b>và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có) hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử (trường hợp Công ty có áp dụng)</b>, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. <b>Tổng số phiếu tán thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến sẽ được Chủ tọa thông báo ngay sau khi có kết quả kiểm phiếu.</b></p>	<p>Sửa đổi để thống nhất với đề xuất sửa đổi tại Khoản 2, Điều 18 Điều lệ Công ty</p> <p>Sửa đổi để thống nhất với Điều lệ Công ty</p>

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
		<p>doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể công ty;</p> <p>f. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty</p> <p>Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này.</p>	<p>do Điều lệ công ty quy định:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể công ty;</p> <p>f. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty</p> <p><b>g. Các quy chế đồng cấp do ĐHĐCĐ phê duyệt</b></p> <p>Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông <b>sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b>, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định</p>	
4	Khoản 1, Điều 4. Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản	Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp	Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông với tất cả các nội dung khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, <b>bao gồm</b> cả trường hợp quy định tại khoản 2 điều 147 Luật Doanh nghiệp	Sửa đổi để thống nhất với Điều lệ Công ty
5	Khoản 2, Điều 4. Trình tự, thủ tục họp	Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, <u>số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc</u>	Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, <b>số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ</b>	Sửa đổi theo điểm c Khoản 3 Điều 149 Luật Doanh nghiệp



STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản	<p>chứng thực cả 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 kinh doanh của cổ đông hoặc 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>Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đóng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ</p>	<p><b>đồng 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 cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;</b></p> <p>Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;</li> <li>- Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;</li> <li>- Theo hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác quy định tại Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác ban hành kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.</li> <li>- Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau</li> </ul>	Sửa đổi đề thống nhất với Điều lệ Công ty

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
			thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ;	
6	Khoản 3, Điều 6. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị	Chưa quy định	Bổ sung: q. Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bao gồm chào bán riêng lẻ và chào bán ra công chúng, phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ công ty.	
7	Điểm b, Khoản 2, Điều 7. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị bao gồm các nội dung chính sau đây:	Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp	Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và <b>Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/ND-CP.</b>	Bổ sung phù hợp theo định hiện hành

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



**ĐIỀU LỆ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Điều lệ này được Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu thông qua cổ đông của Công ty theo nghị quyết hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông tổ chức chính thức vào ngày 13 tháng 4 năm 2008 tại khách sạn Cao Su, số 108 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Được sửa đổi, bổ sung lần thứ nhất theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tổ chức chính thức ngày 29 tháng 03 năm 2011, sửa đổi bổ sung lần thứ mười sáu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông công ty ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, Tầng 3 HODECO Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

**I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ****Điều 1: Định nghĩa**

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau:

a. "Vốn điều lệ" là vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều IV của Điều lệ này.

b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các nội dung sửa đổi bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15;

c. "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

d. "Cán bộ quản lý" là Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, và các vị trí quản lý khác trong Công ty được Hội đồng quản trị phê chuẩn.

đ. "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức nào được quy định tại khoản 23 điều 4 của Luật Doanh nghiệp.

e. "Thời hạn hoạt động" là thời hạn hoạt động của Công ty được quy định tại điều 2 của Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết.

f. "Việt Nam" là nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

g. Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành là thành viên Hội đồng quản trị không phải là Giám đốc (Tổng giám đốc), Phó giám đốc (Phó Tổng giám đốc), Kế toán trưởng và những cán bộ quản lý khác được Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

h. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 của Luật doanh nghiệp phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;

- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác sẽ bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế chúng.

3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này;

4. Các từ hoặc thuật ngữ được định nghĩa trong Luật Doanh nghiệp (nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh) sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này.

## **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.**

**Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty.**

1. Tên Công ty:

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA-VŨNG TÀU
- Tên tiếng Anh: BA RIA-VUNG TAU HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: HODECO



2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở chính của Công ty là:

- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 0254 - 3856274

- Fax: 0254 - 3856205

- E-mail: Info@hodeco.vn

- Website: www.hodeco.vn

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

5. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với nghị quyết của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

6. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo điều 48 của Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty sẽ bắt đầu từ ngày thành lập và là vô thời hạn.

### **III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **Điều 3 : Mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Lĩnh vực kinh doanh của công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng. Ngoại trừ kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng (Mã ngành: 6810)

- Quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Không thực hiện phân phối các sản phẩm mà nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật (Mã ngành: 4610)

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, dịch vụ ăn uống bình dân; bán các loại bánh ngọt, đồ uống có cồn (rượu, bia).

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (trừ xây dựng, vận hành nhà máy thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội) (Mã ngành: 4299)

- Khai thác cát, sỏi, đất; (doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động năng nghề này)

- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ đại lý bưu điện (Trừ quản lý, duy trì, khai thác mạng bưu chính công cộng; Dịch vụ bưu chính công ích) (Mã ngành: 6190);

- Trông giữ xe.

- Vận chuyển hành khách du lịch.

- Sản xuất gạch ngói, bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa.

- Bảo trì hệ thống thang máy

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Quản lý vận hành nhà chung cư, Quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản; Môi giới bất động sản, Không bao gồm đấu giá bất động sản (Mã ngành: 6820)

- Nuôi trồng thủy sản nội địa (mã ngành: 0322)

- Trồng rừng và chăm sóc rừng (mã ngành: 0210)

- Trồng cây hàng năm khác. Chi tiết: trồng ngô cây, trồng cỏ và quy hoạch, chăm sóc đồng cỏ tự nhiên; thả bèo nuôi lợn; trồng cây làm phân xanh (muồng muồng); vv...(mã ngành: 0119)

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (mã ngành: 5510)

- Dịch vụ phục vụ đồ uống. Chi tiết: quán rượu, bia, quầy bar; (mã ngành: 5630)

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ ăn uống bình dân, nhà hàng, quán ăn, nhà hàng ăn uống (trừ kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không). (Mã ngành: 5610)

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (trừ kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không). (Mã ngành: 5621)

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: lắp đặt thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động...(mã ngành: 4329)

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Quản lý, thẩm tra chi phí đầu tư xây dựng, tư vấn xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng: dân dụng; hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình xử lý chất thải rắn). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế cơ điện công trình. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Thiết kế cấp thoát nước công trình; thiết kế thông gió – cấp thoát nhiệt; thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế kiến trúc công trình dân dụng - công nghiệp. Thẩm tra thiết kế quy hoạch xây dựng. Thẩm tra thiết kế cơ điện công trình. Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thẩm tra thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế cấp thoát nước công trình; thẩm tra thiết kế thông gió – cấp thoát nhiệt; thẩm tra thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng; Giám sát thi công xây dựng công trình: giao thông cầu, đường, thủy lợi; Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình xử lý chất thải rắn); giám sát lắp đặt thiết bị công trình; giám sát lắp đặt thiết bị công nghệ (mã ngành: 7110)

- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao- mã ngành: 9610)

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng. Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ (mã ngành: 8291)

## 2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là:

- Đẩy mạnh sự phát triển sản xuất kinh doanh, nâng cao vị thế và thương hiệu của Công ty trong thời kỳ hội nhập kinh tế quốc tế.



- Đáp ứng được nhu cầu và sự thỏa mãn của khách hàng khi mua và sử dụng sản phẩm của Công ty.

- Nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật nhằm tạo ra sản phẩm tốt nhất để phục vụ khách hàng.

- Đảm bảo định hướng điều hành và kiểm soát một cách có hiệu quả vì quyền lợi của cổ đông.

- Đảm bảo một nguyên tắc cơ cấu quản trị có hiệu quả; đối xử công bằng giữa các cổ đông; đảm bảo vai trò những người có quyền lợi liên quan đến Công ty; minh bạch trong mọi hoạt động, HĐQT và Tổng giám đốc Công ty lãnh đạo có hiệu quả.

#### **Điều 4: Phạm vi kinh doanh và hoạt động**

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành nghề của công ty đã đăng ký trên cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia và Điều lệ này.

2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**

#### **Điều 5: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

1. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu là **1.997.545.710.000 VND**, (*bằng chữ: Một nghìn chín trăm chín mươi bảy tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm mười nghìn đồng chẵn*). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **199.754.571** cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng (*mười ngàn đồng*). Trong đó tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%.

2. Công ty có thể tăng vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông, Có quyền và nghĩa vụ kèm theo được quy định tại Điều 6 và điều 8 điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các chi tiết khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp sẽ được nêu tại phụ lục 1 đính kèm. (Phụ lục này là một phần của Điều lệ này)..

6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quy định khác. Công ty phải thông báo việc chào bán cổ phần, trong thông báo phải nêu rõ số cổ phần được chào bán và thời hạn đăng ký mua phù hợp (chậm

nhất 20 ngày trước ngày kết thúc thời hạn đăng ký mua cổ phần) để cổ đông có thể đăng ký mua. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đó chào bán cho các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông chấp thuận khác hoặc trong trường hợp cổ phần được bán qua Sở Giao dịch Chứng khoán /Trung tâm Giao dịch chứng khoán.

7. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần phổ thông do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này, Luật Chứng khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.

8. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

#### **Điều 6: Chứng chỉ cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty Cổ Phần Phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu, trừ trường hợp quy định tại Khoản 6 của điều 6.

2. Chứng chỉ cổ phiếu phải có dấu của công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp. Chứng nhận cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà cổ đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ (nếu là cổ phiếu ghi danh) và các thông tin khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Mỗi chứng chỉ cổ phiếu ghi danh chỉ đại diện cho một loại cổ phần.

3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của công ty, kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu hoặc bất kỳ một khoản phí gì .

4. Trường hợp chỉ chuyển nhượng một số cổ phần ghi danh trong một chứng chỉ cổ phiếu ghi danh, chứng chỉ cũ sẽ bị huỷ bỏ và chứng chỉ mới ghi nhận số cổ phần còn lại sẽ được cấp miễn phí.

5. Trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu huỷ, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.



6. Người sở hữu chứng chỉ cổ phiếu vô danh phải tự chịu trách nhiệm về việc bảo quản chứng chỉ và công ty sẽ không chịu trách nhiệm trong các trường hợp chứng chỉ này bị mất cắp hoặc bị sử dụng với mục đích lừa đảo.

7. Công ty có thể phát hành cổ phần ghi danh không theo hình thức chứng nhận. Hội đồng quản trị có thể ban hành văn bản quy định cho phép các cổ phần ghi danh (theo hình thức chứng nhận hoặc không chứng chỉ) được chuyển nhượng mà không bắt buộc phải có văn bản chuyển nhượng. Hội đồng quản trị có thể ban hành các quy định về chứng chỉ và chuyển nhượng cổ phần theo các quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và Điều lệ này.

### **Điều 7: Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự), sẽ được phát hành có dấu và chữ ký mẫu của đại diện theo pháp luật của Công ty, trừ trường hợp mà các điều khoản và điều kiện phát hành quy định khác.

### **Điều 8: Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần đều có thể được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán/trung tâm giao dịch chứng khoán sẽ được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán của Sở Giao dịch Chứng khoán/trung tâm giao dịch chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 9: Thu hồi cổ phần**

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện, trước khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp, các khoản lãi và các chi phí liên quan, Hội đồng quản trị có quyền thu hồi số cổ phần đó. Hội đồng quản trị có thể chấp nhận việc

giao nộp các cổ phần bị thu hồi theo quy định tại các Khoản 4, 5 và 6 và trong các trường hợp khác được quy định tại Điều lệ này.

4. Cổ phần bị thu hồi sẽ trở thành tài sản của Công ty. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đó sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ (không quá 10% một năm) vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.

6. Thông báo thu hồi sẽ được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

## **V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ VÀ KIỂM SOÁT**

### **Điều 10: Cơ cấu tổ chức quản lý**

Cơ cấu tổ chức quản lý của công ty bao gồm:

- a. Đại hội đồng cổ đông .
- b. Hội đồng quản trị.
- c. Tổng giám đốc điều hành.
- d. Ban kiểm soát.

## **VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 11: Quyền của cổ đông**

1. Cổ đông là người chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:

- a. Tham gia các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền;
- b. Nhận cổ tức;
- c. Tự do chuyển nhượng cổ phần đó được thanh toán đầy đủ theo quy định của Điều lệ này và pháp luật hiện hành;
- d. Được ưu tiên mua cổ phiếu mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu;



e. Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác.

f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

g. Trường hợp Công ty giải thể, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với số cổ phần góp vốn vào công ty sau khi Công ty đã thanh toán cho chủ nợ và các cổ đông loại khác theo quy định của pháp luật.

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 132 của Luật Doanh Nghiệp.

i. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.  
(Các quyền đối với các loại cổ phần khác)

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ trên (5%) tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ sáu tháng trở lên có các quyền sau:

a. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty;

b. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 115 luật DN;

**c. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, 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; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra.**

d. Các quyền khác được quy định tại Điều lệ này.

## **Điều 12: Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông có nghĩa vụ sau:

1. Tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy chế của Công ty; chấp hành quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

2. Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định;

3. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần;

4. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành;

5. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

- a. Vi phạm pháp luật.
- b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
- c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với công ty.

### **Điều 13: Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

2. Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b. Bảng cân đối kế toán hàng năm, các báo cáo quý hoặc nửa năm hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn điều lệ đã bị mất một nửa;
- c. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc ít hơn một nửa số thành viên quy định trong Điều lệ.
- d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 điều 11 của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng một văn bản kiến nghị. Văn bản kiến nghị triệu tập phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có chữ ký của các cổ đông liên quan (văn bản kiến nghị có thể lập thành nhiều bản để có đủ chữ ký của tất cả các cổ đông có liên quan);
- e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;
- f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường.

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại Khoản 3 Điều 13 hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm d và điểm e Điều 13 điều lệ này.

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn sáu mươi (60) ngày tiếp theo, Ban



kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát việc triệu tập và tiến hành họp nếu xét thấy cần thiết.

d. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

#### **Điều 14: Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông**

##### **1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau đây:**

- a. Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm;
- b. Báo cáo của Ban kiểm soát;
- c. Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- d. Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:

- a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã xin ý kiến biểu quyết của các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.
- c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- d. Lựa chọn công ty kiểm toán.
- e. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành.
- f. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty.
- h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập.

i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;  
j. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;  
k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty.

l. Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đó được kiểm toán gần nhất;

m. Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;

n. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;

o. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

p. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:

a. Các hợp đồng quy định tại khoản 4 điều 31 Điều lệ này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng .

b. Việc mua cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó.

4. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 15: Các đại diện được ủy quyền**

1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền tối đa cho ba (03) người đại diện theo ủy quyền, cổ đông là cá nhân ủy quyền cho một (01) người đại diện theo ủy quyền. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần được ủy quyền cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông công ty không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền.

2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp.

b. Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.



c. Trong trường hợp khác thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp.

Người được uỷ quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản uỷ quyền trước khi vào phòng họp.

3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người uỷ quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với thư uỷ quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của thư uỷ quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

4. Trừ trường hợp quy định tại khoản 3 điều 15, phiếu biểu quyết của người được uỷ quyền dự họp trong phạm vi được uỷ quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

a. Người uỷ quyền đó chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

b. Người uỷ quyền đã huỷ bỏ việc chỉ định uỷ quyền.

c. Người uỷ quyền đã huỷ bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc uỷ quyền.

Điều khoản này sẽ không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên bốn mươi tám giờ trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

**Điều 16: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông :**

1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông, hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại khoản 2 điều 13 hoặc khoản 3 điều 13 điều lệ này.

2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

b. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội.

c. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp.

3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm: Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp, dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp, phiếu biểu quyết, mẫu chỉ định đại diện theo uỷ quyền dự họp (tuy nhiên đối với công ty đã có trang thông tin điện tử, việc gửi tài liệu mời họp theo thông báo mời họp theo quy định có thể thay thế bằng đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty). Đối với các cổ đông đã thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được

gửi đến tổ chức lưu ký, đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán/Trung tâm giao dịch chứng khoán, trên website của công ty. Đối với các cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu. Đối với các cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi cho cổ đông bằng cách chuyển tận tay hoặc gửi qua bưu điện bằng phương thức bảo đảm tới địa chỉ đã đăng ký của cổ đông, hoặc tới địa chỉ do cổ đông đó cung cấp để phục vụ việc gửi thông tin. Trường hợp cổ đông đó thông báo cho công ty bằng văn bản về số fax hoặc địa chỉ thư điện tử, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi tới số fax hoặc địa chỉ thư điện tử đó. Trường hợp cổ đông là người làm việc trong Công ty, thông báo có thể được đựng trong phong bì dán kín gửi tận tay họ tại nơi làm việc. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi trước ít nhất hai mươi một ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Trường hợp Công ty có website, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty đồng thời với việc gửi thông báo cho các cổ đông.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 điều 11 của Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất (**bảy**) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 của điều lệ này trong các trường hợp sau:

- a. Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
- b. Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 5% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu tháng.
- c. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thông qua.
- d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

6. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.

7. Trường hợp tất cả cổ đông đại diện 100% số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự hoặc thông qua đại diện được ủy quyền tại Đại hội đồng cổ đông, những quyết định được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đều được coi là hợp lệ kể cả trong trường hợp việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông không theo đúng thủ tục hoặc nội dung biểu quyết không có trong chương trình.



### **Điều 17: Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
4. Theo đề nghị Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại khoản 3 điều 13 của Điều lệ này.

### **Điều 18: Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông**

1. Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

**2. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có) hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử (trường hợp Công ty có áp dụng), trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được uỷ quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến sẽ được Chủ tọa thông báo ngay sau khi có kết quả kiểm phiếu.**

3. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đó tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc uỷ quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

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

6. Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có thể hoãn họp đại hội ngay cả trong trường hợp đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội nếu nhận thấy rằng:

a. Các thành viên tham dự không thể có chỗ ngồi thuận tiện ở địa điểm tổ chức đại hội

b. Hành vi của những người có mặt làm mất trật tự hoặc có khả năng làm mất trật tự của cuộc họp.

c. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Ngoài ra, Chủ tọa đại hội có thể hoãn đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đó có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc đại hội. Đại hội họp lại sẽ chỉ xem xét các công việc lẽ ra đã được giải quyết hợp pháp tại đại hội bị trì hoãn trước đó.

7. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 6 điều 18, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những thành viên tham dự để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc và hiệu lực các biểu quyết tại cuộc họp đó không bị ảnh hưởng.

8. Chủ tọa của đại hội hoặc Thư ký đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để đại hội phản ánh được mong muốn của đa số tham dự.

9. Hội đồng quản trị có thể yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh mà Hội đồng quản trị cho là thích hợp. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nói trên, Hội đồng quản trị sau khi xem xét một cách cẩn trọng có thể từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nói trên tham gia Đại hội.

Hội đồng quản trị, sau khi đó xem xét một cách cẩn trọng, có thể tiến hành các biện pháp được Hội đồng quản trị cho là thích hợp để:

a. Điều chỉnh số người có mặt tại địa điểm chính họp Đại hội đồng cổ đông;

b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại địa điểm đó;

c. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội.

Hội đồng quản trị có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp nếu Hội đồng quản trị thấy cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

10. Trong trường hợp tại Đại hội đồng cổ đông có áp dụng các biện pháp nói trên, Hội đồng quản trị khi xác định địa điểm đại hội có thể:



a. Thông báo rằng đại hội sẽ được tiến hành tại địa điểm ghi trong thông báo và chủ toạ đại hội sẽ có mặt tại đó (“Địa điểm chính của đại hội”);

b. Bố trí, tổ chức để những cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền không dự họp được theo Điều khoản này hoặc những người muốn tham gia ở địa điểm khác với Địa điểm chính của đại hội có thể đồng thời tham dự đại hội;

Thông báo về việc tổ chức đại hội không cần nêu chi tiết những biện pháp tổ chức theo Điều khoản này.

11. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi cổ đông sẽ được coi là tham gia đại hội ở Địa điểm chính của đại hội.

Hàng năm Công ty phải tổ chức Đại hội đồng cổ đông ít nhất một lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

### **Điều 19: Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

**1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu 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 hoặc trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản), trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định:**

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- e. Tổ chức lại, giải thể công ty;
- f. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty
- g. Các quy chế đồng cấp do ĐHĐCĐ phê duyệt

2. Các nghị quyết 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, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.

3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị

hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc do chủ tọa quyết định.

**Điều 20: Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông với tất cả các nội dung khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm cả trường hợp quy định tại khoản 2 điều 147 Luật Doanh nghiệp.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ thường trú của từng cổ đông chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại điểm a, khoản 2 điều 16. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại điều 143 Luật Doanh nghiệp;

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh của công ty.

b. Mục đích lấy ý kiến.

**c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, 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 cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;**

d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;

f. Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đó được trả lời;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty;

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

- Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông



là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

- Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

- Theo hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác quy định tại Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác ban hành kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh;

- b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến đề thông qua quyết định;

- c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết.

- d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề.

- e. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

- f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của công ty và của người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị 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.

6. Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông trong thời vòng mười lăm ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu hoặc công bố trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đó 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.

8. Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 21: Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

## Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. 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.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

### **Điều 22: Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ



đồng hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty;
2. Trình tự, thủ tục ra quyết định và nội dung quyết định vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ công ty.

### **Điều 23: Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu ít nhất là bảy (07) người (số lượng thành viên HĐQT được tăng lên do Đại hội đồng cổ đông quyết định). Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Cơ cấu Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

- a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
- b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
- c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Việc đề cử vào hội đồng quản trị công ty thực hiện theo quy định tại khoản 5 điều 115 Luật doanh nghiệp;

3. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp:

a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;

b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.

**c. Thành viên HĐQT công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT hoặc Hội đồng thành viên tại quá 5 công ty khác.**

4. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức

Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

5. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:

a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;

b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;

c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;

d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng, và trong thời gian này Hội đồng quản trị không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phán quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;

e. Thành viên đó bị cách chức thành viên Hội đồng quản trị theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

6. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị mới để thay thế chỗ trống phát sinh và thành viên mới này phải được chấp thuận tại Đại hội đồng cổ đông ngay tiếp sau đó. Sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, việc bổ nhiệm thành viên mới đó sẽ được coi là có hiệu lực vào ngày được Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

7. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được thông báo theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

8. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của công ty

#### **Điều 24: Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

3. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;



- d. Quyết định giá bán cổ phần và quyết định phát hành trái phiếu của Công ty;
  - đ. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
  - e. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
  - g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
  - h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
  - i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
  - k. Giám sát, chỉ đạo Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
  - l. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
  - m. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
  - n. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
  - o. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
  - p. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
  - q. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
  - r. Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bao gồm chào bán riêng lẻ và chào bán ra công chúng, phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ công ty.**
  - s. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.
4. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:

- a. Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;
  - b. Thành lập các công ty con của công ty;
  - c. Trong phạm vi quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và huỷ bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sát nhập, đầu tư công ty và liên doanh);
  - d. Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty.
  - e. Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;
  - f. Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 50 tỷ đồng Việt Nam hoặc các khoản đầu tư vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;
  - g. Việc mua hoặc bán cổ phần của những công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài.
  - h. Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ.
  - i. Việc công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần.
  - j. Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình.
  - k. Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty.
5. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty sẽ bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua.
6. Trừ khi luật pháp và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể uỷ quyền cho nhân viên cấp dưới và các cán bộ quản lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.
7. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được uỷ quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thoả thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thoả thuận được.
8. Tổng số tiền trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (và số tiền thù lao cho từng thành viên) phải được ghi chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty.



9. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm cả chức vụ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch), hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị, hoặc thực hiện những công việc khác mà theo quan điểm của Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận, hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

10. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 25: Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

2. Chủ tịch HĐQT có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT
- b. Tổ chức, phân công nhiệm vụ cho các thành viên để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT theo quy định của điều lệ công ty và luật doanh nghiệp
- c. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ tọa cuộc họp HĐQT
- d. Tổ chức việc thông qua Nghị quyết của HĐQT
- e. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT
- f. Chủ tọa cuộc họp Đại hội cổ đông
- g. Thay mặt HĐQT ký các văn bản, xử lý mọi công việc thuộc quyền và nghĩa vụ của HĐQT
- h. Thay mặt HĐQT ký và gửi các báo cáo của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông
- i. Thay mặt HĐQT ký quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh: Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác (nếu có)
- k. Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo phân công nhiệm vụ của HĐQT, theo quy định pháp luật và điều lệ của công ty.
- m. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành

hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đảm bảo việc Hội đồng quản trị gửi báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo hoạt động của công ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn [10 ngày] kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

### **Điều 26: Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong thời hạn bảy ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên đã bầu theo nguyên tắc đa số một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Các cuộc họp thường kỳ. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất bảy ngày trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp một lần. Trong trường hợp không đủ số lượng thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên HĐQT dự họp.

3. Các cuộc họp bất thường. Chủ tịch phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần bàn:

- a. Tổng giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm cán bộ quản lý.
- b. Hai thành viên Hội đồng quản trị.
- c. Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- d. Đa số thành viên Ban kiểm soát.

4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu tại Khoản 3 điều này phải được tiến hành trong thời hạn mười lăm ngày sau khi có đề xuất họp. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những



thiệt hại xảy ra đối với công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở khoản 3 điều này có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.

5. Trường hợp có yêu cầu của kiểm toán viên độc lập, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình của Công ty.

6. Địa điểm họp. Các cuộc họp Hội đồng quản trị sẽ được tiến hành ở địa chỉ đã đăng ký của Công ty hoặc những địa chỉ khác ở Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.

7. Thông báo và chương trình họp. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi trước cho các thành viên Hội đồng quản trị ít nhất năm ngày trước khi tổ chức họp, các thành viên Hội đồng có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản và việc từ chối này có thể có hiệu lực hồi tố. Thông báo họp Hội đồng phải được làm bằng văn bản tiếng

Việt và phải thông báo đầy đủ chương trình, thời gian, địa điểm họp, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề sẽ được bàn bạc và biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng và các phiếu bầu cho những thành viên Hội đồng không thể dự họp.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại công ty.

8. Số thành viên tham dự tối thiểu. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị chỉ được tiến hành và thông qua các quyết định khi có ít nhất ba phần tư số thành viên trở lên dự họp.

#### 9. Biểu quyết

a. Trừ quy định tại điểm b khoản này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị sẽ có một phiếu biểu quyết;

b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c. Theo quy định tại Khoản b điều này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của Hội đồng quản trị liên quan đến mức độ lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng sự tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị đó, những vấn đề phát sinh đó sẽ được chuyển tới chủ tọa cuộc họp và phán quyết của chủ tọa liên quan đến tất cả các thành viên Hội đồng quản trị khác sẽ có giá trị là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố một cách thích đáng;

d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại

điểm a khoản 4 điều 32 và khoản b, điểm 4 điều 32 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.

10. Công khai lợi ích. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết là mình có lợi ích trong đó, sẽ phải công khai bản chất, nội dung của quyền lợi đó trong cuộc họp mà Hội đồng quản trị lần đầu tiên xem xét vấn đề ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Hoặc thành viên này có thể công khai điều đó tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng liên quan.

11. Biểu quyết đa số. Hội đồng quản trị thông qua các nghị quyết và ra quyết định bằng cách tuân theo ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%). Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, lá phiếu của Chủ tịch sẽ là lá phiếu quyết định.

12. Hợp trên điện thoại hoặc các hình thức khác. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức nghị sự giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

a. Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;

b. Nếu muốn, người đó có thể phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời.

Việc trao đổi giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác (kể cả việc sử dụng phương tiện này diễn ra vào thời điểm thông qua Điều lệ hay sau này) hoặc là kết hợp tất cả những phương thức này. Theo Điều lệ này, thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà nhóm thành viên Hội đồng quản trị đông nhất tập họp lại, hoặc nếu không có một nhóm như vậy, là địa điểm mà Chủ tọa cuộc họp hiện diện.

Các quyết định được thông qua trong một cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức sẽ có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

13. Nghị quyết bằng văn bản. Nghị quyết bằng văn bản phải có chữ ký của tất cả những thành viên Hội đồng quản trị sau đây:

a. Thành viên có quyền biểu quyết về nghị quyết tại cuộc họp Hội đồng quản trị;

b. Số lượng thành viên có mặt không thấp hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định để tiến hành họp Hội đồng quản trị.

Nghị quyết loại này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được các thành viên Hội đồng quản trị thông qua tại một cuộc họp được triệu tập và tổ chức theo thông lệ. Nghị quyết có thể được thông qua bằng cách sử dụng nhiều bản sao của cùng một văn bản nếu mỗi bản sao đó có ít nhất một chữ ký của thành viên.

14. Biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và những biên bản đó sẽ phải được xem như những bằng chứng xác thực về công việc đó được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có chữ ký của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp.

15. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có thể thành lập và uỷ quyền hành động cho các tiểu ban trực thuộc. Thành viên của tiểu ban có thể gồm một hoặc nhiều thành viên của Hội đồng quản trị và một hoặc nhiều thành viên bên ngoài theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trong quá trình thực hiện quyền hạn được uỷ thác, các tiểu ban phải tuân thủ các quy định mà Hội đồng quản trị đề ra. Các quy định này có thể điều chỉnh hoặc cho phép kết nạp thêm những người không phải là thành viên Hội đồng quản trị vào các tiểu ban nêu trên và cho phép người đó được quyền biểu quyết với tư cách thành viên của tiểu ban nhưng (a) phải đảm bảo số lượng thành viên bên ngoài ít hơn một nửa tổng số thành viên của tiểu ban và (b) nghị quyết của các tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết tại phiên họp của tiểu ban là thành viên Hội đồng quản trị.

16. Giá trị pháp lý của hành động. Các hành động thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội đồng quản trị sẽ được coi là có giá trị pháp lý kể cả trong trường hợp việc bầu, chỉ định thành viên của tiểu ban hoặc Hội đồng quản trị có thể có sai sót.

## **VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY**

### **Điều 27: Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một (01) Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành, các Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc) điều hành và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

### **Điều 28: Cán bộ quản lý**

1. Theo đề nghị của Tổng giám đốc điều hành và được sự chấp thuận của Hội đồng



quản trị, Công ty được sử dụng số lượng và loại cán bộ quản lý cần thiết hoặc phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý công ty do Hội đồng quản trị đề ra tùy từng thời điểm. Cán bộ quản lý phải có sự mẫn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra.

2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng giám đốc điều hành sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những cán bộ quản lý khác sẽ do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng giám đốc điều hành.

**Điều 29: Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc điều hành**

1. Bổ nhiệm: Hội đồng quản trị sẽ bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng hoặc một người khác làm Tổng giám đốc điều hành và sẽ ký hợp đồng quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản khác liên quan đến việc tuyển dụng. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Tổng giám đốc điều hành do HĐQT quyết định và được nêu trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty.

2. Nhiệm kỳ: Tổng giám đốc điều hành không phải là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc điều hành là 5 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc điều hành không được phép là những người bị pháp luật cấm giữ chức vụ này, tức là những người vị thành niên, người không đủ năng lực hành vi, người đã bị kết án tù, người đang thi hành hình phạt tù, nhân viên lực lượng vũ trang, các cán bộ công chức nhà nước và người đã bị phán quyết là đã làm cho công ty mà họ từng lãnh đạo trước đây bị phá sản.

3. Quyền hạn và nhiệm vụ: Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

a. Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

b. Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất có lợi cho công ty.

c. Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.

d. Tổng Giám đốc có quyền Bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh quản lý khác, bao gồm: Các Giám đốc bộ phận; trưởng, phó các phòng ban chức năng của công ty, công ty trực thuộc.

e. Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.

f. Chậm nhất vào ngày 30 tháng 11 hàng năm, Tổng giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm.

g. Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

h. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty.

i. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.

j. Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc điều hành và pháp luật.

4. Báo cáo lên Hội đồng quản trị và các cổ đông. Tổng giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.

5. Bãi nhiệm: Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành khi có từ hai phần ba thành viên Hội đồng quản trị trở lên biểu quyết tán thành (trong trường hợp này không tính biểu quyết của Tổng giám đốc điều hành) và bổ nhiệm một Tổng giám đốc điều hành mới thay thế. Tổng giám đốc điều hành bị bãi nhiệm có quyền phản đối việc bãi nhiệm này tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo gần nhất.

### **Điều 30: Người phụ trách quản trị công ty:**

1. Hội đồng quản trị chỉ định ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là năm (05) năm.

2. Người phụ trách quản trị công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

a. Có hiểu biết về pháp luật.

b. Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện

kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;

c. Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và quyết định của Hội đồng quản trị.

3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm Trợ lý Người phụ trách quản trị công ty tùy từng thời điểm.

4. Người phụ trách quản trị công ty có các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d. Tham dự các cuộc họp;

e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;

g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty.

h. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

i. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **IX. NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ**

**Điều 31:** Trách nhiệm cẩn trọng của Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý.

Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý được uỷ thác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực và theo phương thức mà họ tin là vì lợi ích cao nhất của Công ty và với một mức độ cẩn trọng mà một người thận trọng thường có khi đảm nhiệm vị trí tương đương và trong hoàn cảnh tương tự.

**Điều 32:** Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và cán bộ



quản lý có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác. Những đối tượng nêu trên chỉ được sử dụng những cơ hội đó khi các thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan đã quyết định không truy cứu vấn đề này.

3. Công ty không được phép cấp các khoản vay, bảo lãnh, hoặc tín dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý và gia đình của họ hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính, trừ khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý, hoặc những người liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính, sẽ không bị vô hiệu hoá vì những mối quan hệ vừa nêu, hoặc vì thành viên Hội đồng quản trị đó hoặc cán bộ quản lý đó có mặt hoặc tham gia vào cuộc họp liên quan hoặc vào Hội đồng quản trị hay tiểu ban đó cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch, hoặc vì những phiếu bầu của họ cũng được tính khi biểu quyết về mục đích đó, nếu:

a. Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban liên quan. Đồng thời, Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban đó cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc

b. Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn 35% của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch đó được một tổ chức tư vấn độc lập cho là công bằng và hợp lý xét trên mọi phương diện liên quan đến các cổ đông của công ty vào thời điểm giao dịch hoặc hợp đồng này được Hội đồng quản trị hoặc một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị hay các cổ đông cho phép thực hiện, thông qua hoặc phê chuẩn.

Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý hay người có liên quan của họ không được phép mua hay bán hoặc giao dịch theo bất cứ hình thức nào khác các cổ phiếu của công ty hoặc công ty con của công ty vào thời điểm họ có được những thông tin chắc chắn sẽ gây ảnh hưởng đến giá của những cổ phiếu đó và các cổ

đồng khác lại không biết những thông tin này.

### **Điều 33: Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Trách nhiệm về thiệt hại. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cán bộ quản lý vi phạm nghĩa vụ hành động một cách trung thực, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự cẩn trọng, miễn cán và năng lực chuyên môn sẽ phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Bồi thường. Công ty sẽ bồi thường cho những người đã, đang và có nguy cơ trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố đã, đang hoặc có thể sẽ được tiến hành cho dù đây là vụ việc dân sự, hành chính (mà không phải là việc kiện tụng do Công ty thực hiện hay thuộc quyền khởi xướng của Công ty) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty (hay công ty con của Công ty) uỷ quyền, hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công ty (hay công ty con của Công ty) với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý, nhân viên hoặc đại diện được uỷ quyền của một công ty, đối tác, liên doanh, tín thác hoặc pháp nhân khác. Những chi phí được bồi thường bao gồm: các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là mức hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép, với điều kiện là người đó có hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cán và với năng lực chuyên môn theo phương thức mà người đó tin tưởng rằng đó là vì lợi ích hoặc không chống lại lợi ích cao nhất của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có sự phát hiện hay xác nhận nào rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình. Công ty có quyền mua bảo hiểm cho những người đó để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

## **X. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 34: Thành viên Ban kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu là (03) thành viên. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

- a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát và hoạt động với tư cách là Trưởng ban kiểm soát;
- b. Yêu cầu hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành và các cán bộ

quản lý khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo các thành viên của Ban kiểm soát.

c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình lên Đại hội đồng cổ đông.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Ban kiểm soát. Việc đề cử vào Ban kiểm soát công ty thực hiện theo quy định tại khoản 5 điều 115 Luật doanh nghiệp;

3. Kiểm soát viên phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;

b. Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

c. Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

d. Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

4. Các thành viên của Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá năm (05) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

5. Thành viên Ban kiểm soát không còn tư cách thành viên trong các trường hợp sau:

a. Thành viên đó bị pháp luật cấm làm thành viên Ban kiểm soát và giữ các chức vụ quản lý.

b. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính cho Công ty.

c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi.

d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Ban kiểm soát liên tục trong vòng sáu tháng liên tục, và trong thời gian này Ban kiểm soát không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phán quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống.

e. Thành viên đó bị cách chức thành viên Ban kiểm soát theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 35: Ban kiểm soát**

1. Công ty phải có Ban kiểm soát và Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ này Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

a. Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên



quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập.

b. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán.

c. Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp với công việc của công ty nếu thấy cần thiết.

d. Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị.

e. Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc để đi đến kết luận.

f. Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty.

g. Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận và đưa ra đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

h. Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

2. Thành viên của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý phải cung cấp tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Thư ký Công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao chụp các thông tin tài chính, các thông tin khác cung cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị và bản sao các biên bản họp Hội đồng quản trị sẽ phải được cung cấp cho thành viên Ban kiểm soát vào cùng thời điểm chúng được cung cấp cho Hội đồng quản trị.

3. Sau khi tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có thể ban hành các quy định về các cuộc họp của Ban kiểm soát và cách thức hoạt động của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai lần một năm và số lượng thành viên tham gia các cuộc họp tối thiểu là (hai ) người.

4. Tổng mức thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát sẽ được HĐQT phê duyệt trên cơ sở theo quyết định của đại hội cổ đông hằng năm. Thành viên của Ban kiểm soát cũng sẽ được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

## **XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

### **Điều 36: Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong khoản 3 điều 11 Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua luật sư hoặc người được uỷ quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của công ty danh sách cổ đông, các biên

bản của Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được uỷ quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

3. Công ty sẽ phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính hàng năm, sổ sách kế toán và bất cứ giấy tờ nào khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính, hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu giữ các giấy tờ này.

4. Cổ đông có quyền được Công ty cấp một bản Điều lệ công ty miễn phí. Trường hợp công ty có website riêng, điều lệ này phải được công bố trên website đó.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 37: Công nhân viên và công đoàn**

Tổng giám đốc điều hành phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, lao động, buộc thôi việc, lương bổng, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với cán bộ quản lý và người lao động cũng như những mối quan hệ của Công ty với các tổ chức Công Đoàn được công nhận theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

## **XIII. PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

### **Điều 38: Cổ tức**

1. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.

2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.

3. Công ty không trả lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

4. Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán

toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng những tài sản cụ thể (như cổ phiếu hoặc trái phiếu đã được thanh toán đầy đủ do công ty khác phát hành) và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi nghị quyết này.

5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty sẽ phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam và có thể thanh toán bằng séc hoặc lệnh trả tiền gửi qua bưu điện tới địa chỉ đã đăng ký của cổ đông thụ hưởng và trường hợp có rủi ro phát sinh (từ địa chỉ đã đăng ký của cổ đông) thì cổ đông đó phải chịu. Ngoài ra, các khoản tiền trả cổ tức hoặc các khoản tiền khác được chi trả bằng tiền mặt liên quan tới một loại cổ phiếu có thể được chi trả bằng chuyển khoản ngân hàng khi Công ty đó có thông tin chi tiết về ngân hàng của cổ đông nhằm cho phép Công ty thực hiện được việc chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ngân hàng của cổ đông. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán/Trung tâm Giao dịch chứng khoán được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm Lưu ký.

6. Trường hợp có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị có thể quyết định và thông báo rằng những người sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức bằng các cổ phần phổ thông thay cho cổ tức bằng tiền mặt. Các cổ phần bổ sung để trả cổ tức này được ghi là những cổ phần đó thanh toán đầy đủ tiền mua trên cơ sở giá trị của các cổ phần trả cổ tức phải tương đương với số tiền mặt trả cổ tức.

7. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể thông qua nghị quyết quy định một ngày cụ thể làm ngày khoá sổ hoạt động kinh doanh của Công ty. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân chia lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác. Ngày khoá sổ này có thể vào cùng ngày hoặc vào thời điểm trước khi các quyền lợi đó được thực hiện. Điều này không ảnh hưởng tới quyền lợi của hai bên trong giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu hoặc chứng khoán liên quan.

#### **Điều 39: Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận**

(Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật).

### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN**

#### **Điều 40: Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty sẽ mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các Ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.



2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản Ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty sẽ tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các Ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

#### **Điều 41: Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ**

Hàng năm, Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào quỹ dự trữ để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

#### **Điều 42: Năm tài khóa**

Năm tài khóa của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng Một hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc giấy phép đăng ký kinh doanh đối với những ngành, nghề kinh doanh có điều kiện) và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (giấy phép kinh doanh) đó.

#### **Điều 43: Hệ thống kế toán**

1. Hệ thống kế toán Công ty sử dụng là Hệ thống kế toán Việt Nam (VAS) hoặc hệ thống kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt. Công ty sẽ lưu giữ hồ sơ kế toán theo loại hình của các hoạt động kinh doanh mà Công ty tham gia. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đồng Việt Nam làm đơn vị tiền tệ dùng trong kế toán.

### **XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG**

#### **Điều 44: Báo cáo hàng năm, sáu tháng và hàng quý**

1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại điều 45 của Điều lệ này, và trong thời hạn 90 ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đó được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán/Trung tâm Giao dịch chứng khoán và cơ quan đăng ký kinh doanh.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của công ty trong năm tài chính và bản cân đối kế toán phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình các hoạt động của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và

thuyết minh báo cáo tài chính. Trường hợp công ty là một công ty mẹ, ngoài báo cáo tài chính năm cần phải bao gồm bản cân đối kế toán tổng hợp về tình hình hoạt động của Công ty và các công ty con vào cuối mỗi năm tài chính.

3. Công ty phải lập các báo cáo sáu tháng và hàng quý theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán/Trung tâm giao dịch chứng khoán.

4. Bản tóm tắt nội dung báo cáo tài chính hàng năm đó được kiểm toán phải được gửi tới tất cả các cổ đông và được công bố trên nhật báo của địa phương và một tờ báo kinh tế trung ương trong vòng ba số liên tiếp. Trường hợp công ty có website riêng, các báo cáo tài chính được kiểm toán, báo cáo quý, sáu tháng được Công ty công bố trên website đó.

5. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính hàng năm đó được kiểm toán, báo cáo sáu tháng và hàng quý trong giờ làm việc của Công ty, tại trụ sở chính của Công ty và phải trả một mức phí hợp lý cho việc sao chụp.

#### **Điều 45: Công bố thông tin và thông báo ra công chúng.**

Các báo cáo tài chính hàng năm và các tài liệu bổ trợ khác phải được công bố ra công chúng theo những quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và nộp cho cơ quan thuế hữu quan và cơ quan đăng ký kinh doanh theo các quy định của Luật Doanh nghiệp.

### **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

#### **Điều 46: Kiểm toán**

1. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ chỉ định một công ty kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết, tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với Hội đồng quản trị. (Đối với năm tài chính đầu tiên, Hội đồng quản trị sẽ chỉ định một công ty kiểm toán để tiến hành kiểm các hoạt động kiểm toán công ty sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)

2. Công ty sẽ phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính hàng năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.

3. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính hàng năm cho biết các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Các nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho Công ty phải được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

4. Một bản sao của báo cáo kiểm toán sẽ phải được gửi đính kèm với mỗi bản báo cáo kế toán hàng năm của Công ty.

5. Kiểm toán viên thực hiện việc kiểm toán Công ty sẽ được phép tham dự mọi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.

## **XVII. CON DẤU**

### **Điều 47: Con dấu**

1. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp.

2. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **XVIII. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ**

### **Điều 48: Chấm dứt hoạt động**

1. Công ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau:

- a. Tòa án tuyên bố Công ty phá sản theo quy định của pháp luật hiện hành.
- b. Giải thể trước thời hạn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- c. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

d. Việc giải thể Công ty trước thời hạn do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### **Điều 49: Trường hợp bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và cổ đông.**

Trừ khi Điều lệ này có quy định khác, các cổ đông nắm giữ một nửa số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết trong bầu cử thành viên Hội đồng quản trị có quyền đề đơn khiếu nại tới tòa để yêu cầu giải thể theo một hay một số các căn cứ sau:

1. Các thành viên Hội đồng quản trị không thống nhất trong quản lý các công việc của Công ty dẫn đến tình trạng không đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để Hội đồng quản trị hoạt động.

2. Các cổ đông không thống nhất nên không thể đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị.

3. Có sự bất đồng trong nội bộ và hai hoặc nhiều phe cánh cổ đông bị chia rẽ khiến cho việc giải thể sẽ là phương án có lợi hơn cả cho toàn thể cổ đông.

### **Điều 50: Thanh lý**

1. Sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm (ba) thành viên. Hai thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý sẽ chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được



lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý sẽ được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý sẽ thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý sẽ được thanh toán theo thứ tự sau:

- a. Các chi phí thanh lý;
- b. Tiền lương và chi phí bảo hiểm cho công nhân viên;
- c. Thuế và các khoản nộp có tính chất thuế mà Công ty phải trả cho Nhà nước;
- d. Các khoản vay (nếu có)
- e. Các khoản nợ khác của Công ty.

f. Số dư còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (e) trên đây sẽ được phân chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi sẽ ưu tiên thanh toán trước.

## **XIX.GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

### **Điều 51: Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền của các cổ đông phát sinh từ Điều lệ hay từ bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ do Luật Doanh nghiệp hay các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định, giữa công ty với các đối tác:

- a. Cổ đông với Công ty hoặc Công ty với các đối tác.
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý cao cấp.

Các bên liên quan sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ chủ trì việc giải quyết tranh chấp và sẽ yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Hội Đồng quản trị chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng (sáu) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án kinh tế.

3. Các bên sẽ tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà

giải. Các chi phí của Tòa án sẽ do Tòa phán quyết bên nào phải chịu.

## **XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 52: Bổ sung và sửa đổi Điều lệ**

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **XXI. NGÀY HIỆU LỰC**

### **Điều 53: Ngày hiệu lực**

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 53 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu nhất trí thông qua ngày 13 tháng 4 năm 2008 tại hội trường Du lịch và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này. **Được sửa đổi bổ sung lần thứ mười sáu theo nghị quyết Đại hội cổ đông công ty ngày ngày 24 tháng 04 năm 2026, tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.**

2. Điều lệ được lập thành 05 bản, có giá trị như nhau, trong đó:

- a. 01 bản đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh
- b. 04 bản lưu trữ tại Văn phòng Công ty

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai tổng số thành viên Hội đồng quản trị mới có giá trị.

**Chữ ký của người đại diện pháp luật Công ty**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

**Đoàn Hữu Thuận**



DỰ THẢO

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026

## QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển nhà BR-VT;*

*Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ...../NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026;*

*Hội đồng quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty Cổ phần Phát triển nhà BR-VT*

*Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty Cổ phần Phát triển nhà BR-VT bao gồm các nội dung sau:*

### CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế nội bộ về quản trị công ty quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người liên quan.

### CHƯƠNG II: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

#### **Điều 2. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**



Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua:

- a) Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm;
- b) Báo cáo của Ban kiểm soát;
- c) Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- d) Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:

- a) Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- b) Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã xin ý kiến biểu quyết của các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.
- c) Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- d) Lựa chọn công ty kiểm toán;
- e) Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành;
- f) Tổng số tiền thù lao cả các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- g) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- h) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- i) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- j) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;

k) Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;

l) Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đó được kiểm toán gần nhất;

m) Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;

n) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát;

o) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

p) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:

a) Các hợp đồng quy định tại Khoản 4 Điều 31 Điều lệ công ty khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng.

b) Việc mua cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó.

4. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bao gồm các nội dung chính sau đây:**

1. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b) Bảng cân đối kế toán hàng năm, các báo cáo quý hoặc nửa năm hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn điều lệ đã bị mất một nửa;

c) Khi số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc ít hơn một nửa số thành viên quy định trong Điều lệ;

d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ công ty yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng một văn bản kiến nghị. Văn bản kiến nghị triệu tập phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có chữ ký của các cổ đông liên quan (văn bản kiến nghị có thể lập thành nhiều bản để có đủ chữ ký của tất cả các cổ đông có liên quan);

e) Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.

f) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## 2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn **sáu mươi (60) ngày** kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định Khoản 3 Điều 13 Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d Điểm e Điều 13 Điều lệ công ty.

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn **sáu mươi (60) ngày** tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

## 3. Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp

Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

## 4. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải được thực hiện chậm nhất trong vòng 20 ngày trước ngày chốt danh sách.

## 5. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông



Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm: Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp, dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp, phiếu biểu quyết, mẫu chỉ định đại diện theo ủy quyền dự họp (tuy nhiên đối với công ty đã có trang thông tin điện tử, việc gửi tài liệu mời họp theo thông báo mời họp theo quy định có thể thay thế bằng đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty). Đối với các cổ đông đã thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi đến tổ chức lưu ký, đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán/ Trung tâm giao dịch chứng khoán, trên website của công ty. Đối với các cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu. Đối với các cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi cho cổ đông bằng cách chuyển tận tay hoặc gửi qua bưu điện bằng phương thức bảo đảm tới địa chỉ có đăng ký của cổ đông, hoặc tới địa chỉ do cổ đông đó cung cấp để phục vụ việc gửi thông tin. Trường hợp cổ đông đó thông báo cho công ty bằng văn bản về số fax hoặc địa chỉ thư điện tử, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi tới số fax hoặc địa chỉ thư điện tử đó. Trường hợp cổ đông là người làm việc trong Công ty, thông báo có thể đựng trong phong bì dán kín gửi tận tay họ tại nơi làm việc. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi chậm nhất 21 ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Trường hợp Công ty có website, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty đồng thời với việc gửi thông báo cho các cổ đông.

6. Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông (người có nhiệm vụ chuẩn bị chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông; quy định về kiến nghị của cổ đông đưa vào chương trình họp)

a) Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông, dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 3 điều 11 của Điều lệ công ty có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất (bảy) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.

c) Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 của Điều lệ công ty trong các trường hợp sau:

- Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;

- Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 5% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu tháng;

- Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thông qua;

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

7. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông;

**Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10 % tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền tối đa cho ba (03) người đại diện theo ủy quyền, cổ đông là cá nhân ủy quyền cho một (01) người đại diện theo ủy quyền. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần được ủy quyền cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông công ty không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền**

Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp; Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp; Trong trường hợp khác thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và phải được ủy quyền dự họp. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với thư ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của thư ủy quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

Trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 15 Điều lệ công ty, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực, khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Người ủy quyền đó chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền;

d) Điều khoản này sẽ không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên bốn mươi tám giờ trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

#### 8. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông

Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn, có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đó tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

#### 9. Điều kiện tiến hành

Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì không báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên: tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.

Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời gian 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

10. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; cách thức bỏ phiếu, kiểm phiếu; thông báo kết quả kiểm phiếu

**Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, và/hoặc phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử (nếu có) hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử (trường hợp Công ty có áp dụng), trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Tổng số phiếu tán**



thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến sẽ được Chủ tọa thông báo ngay sau khi có kết quả kiểm phiếu.

**Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu 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, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định:**

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;**
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;**
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;**
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;**
- e. Tổ chức lại, giải thể công ty;**
- f. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty**
- g. Các quy chế đồng cấp do ĐHCĐ phê duyệt**

**Các nghị quyết 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, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp (theo khoản 3 điều này); tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định**

#### 11. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

- a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- b) Trình tự, thủ tục ra quyết định và nội dung quyết định vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ công ty.

#### 12. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và công bố Nghị quyết Đại hội cổ đông

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

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.

Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

**Điều 4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản bao gồm các nội dung chính sau đây:**

1. Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản

**Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông với tất cả các nội dung khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm cả trường hợp quy định tại khoản 2 điều 147 Luật Doanh nghiệp**

2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản

Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ thường trú của từng cổ đông chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 16 Điều lệ công ty. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 Luật Doanh nghiệp.

Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh của công ty;

- Mục đích lấy ý kiến;

- **Họ, tên, địa chỉ thường trú, 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 cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;**

- Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

- Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;

- Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đó được trả lời;

- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty.

**Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:**

**- Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật**



**của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;**

**- Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;**

**- Theo hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác quy định tại Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác ban hành kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.**

**- Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ;**

Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh;

- Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

- Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

- Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

- Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của công ty và của người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị 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.

Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông trong vòng mười lăm ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu hoặc công bố trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đó 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.

Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 5. Hợp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác**

Hội đồng quản trị quyết định áp dụng công nghệ thông tin hiện đại để cổ đông có thể tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm ban hành Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử để quy định cụ thể về trình tự, thủ tục tổ chức cuộc họp và biểu quyết theo quy định của Điều lệ công ty, Quy chế này và pháp luật có liên quan.

### **CHƯƠNG III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Điều 6. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

3. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

- d) Quyết định giá bán cổ phần và quyết định việc phát hành trái phiếu của Công ty;
- e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- j) Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- k) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- l) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- m) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- n) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- o) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- p) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;



**q) Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bao gồm chào bán riêng lẻ và chào bán ra công chúng, phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ công ty.**

r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn

a) Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;

b) Thành lập các công ty con của công ty;

c) Trong phạm vi quy định tại Khoản 2 Điều 153 của Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sát nhập, thuê tóm công ty và liên doanh);

d) Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty ủy nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty;

e) Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;

f) Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 50 tỷ đồng Việt Nam hoặc cá khoản đầu tư vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;

g) Việc mua hoặc bán cổ phần của những công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;

h) Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;

i) Việc công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần;

j) Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;

k) Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty.

5. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty sẽ bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua.

6. Trừ khi luật pháp và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho nhân viên cấp dưới và các cán bộ quản lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.

**Điều 7. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị bao gồm các nội dung chính sau đây:**

1. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị: Số lượng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu ít nhất là bảy (07) người (số lượng thành viên HĐQT được tăng lên do Đại hội đồng cổ đông quyết định). Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị

a) Cơ cấu Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

- Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;

- Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;

- Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

**b) Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP.**

3. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị; Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng quản trị;

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Việc đề cử vào Hội đồng quản trị công ty thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

#### 4. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị

Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc do chủ tọa quyết định.

#### 5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:

a) Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;

b) Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;

c) Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có nhưng bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;

d) Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng, và trong thời gian này Hội đồng quản trị không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phán quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;

e) Thành viên đó bị cách chức thành viên Hội đồng quản trị theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

f) Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị mới để thay thế chỗ trống phát sinh và thành viên mới này phải được chấp thuận tại Đại hội đồng cổ đông



ngay tiếp sau đó. Sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, việc bổ nhiệm thành viên mới đó sẽ được coi là có hiệu lực vào ngày được Hội đồng quản trị bổ nhiệm;

g) Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được thông báo theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

#### 6. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- Họ, tên, ngày, tháng, năm sinh;
- Trình độ chuyên môn;
- Quá trình công tác;
- Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

#### 7. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng Giám đốc.

#### **Điều 8. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được ủy quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thỏa thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thỏa thuận được.

2. Tổng số tiền trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (và số tiền thù lao cho từng thành viên) phải được ghi chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm cả chức vụ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch), hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị, hoặc thực hiện những công việc khác mà theo quan điểm của Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận, hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 9. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị bao gồm các nội dung chính sau đây:**

1. Số lượng cuộc họp tối thiểu theo tháng/quý/năm: Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất bảy ngày trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp một lần.

2. Các trường hợp phải triệu tập họp Hội đồng quản trị bất thường:

Chủ tịch phải triệu tập họp Đại hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần bàn:

- Tổng Giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm cán bộ quản lý.
- Hai thành viên Hội đồng quản trị
- Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Đa số thành viên Ban Kiểm soát

Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu trên phải được tiến hành trong thời hạn mười lăm ngày sau khi có đề xuất họp. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở khoản 3 Điều này có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.

3. Trường hợp có yêu cầu của kiểm toán viên độc lập, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình của Công ty.

4. Thông báo họp Hội đồng quản trị (gồm thời gian, địa điểm, chương trình họp, các vấn đề thảo luận và quyết định)

Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi trước cho các thành viên Hội đồng quản trị ít nhất năm ngày trước khi tổ chức họp, các thành viên Hội đồng có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản và việc từ chối này có thể có hiệu lực hồi tố. Thông báo họp Hội đồng phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ chương trình, thời gian, địa điểm họp, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề sẽ được bàn bạc và biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng và các phiếu bầu cho những thành viên Hội đồng không thể dự họp.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải đảm bảo đến được địa chỉ của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại công ty.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị sẽ được tiến hành ở địa chỉ đã đăng ký của Công ty hoặc những địa chỉ khác ở Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.

5. Quyền dự họp Hội đồng quản trị của thành viên Ban kiểm soát

Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

6. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị

Các buổi họp của Hội đồng quản trị chỉ được tiến hành và thông qua các quyết định khi có ít nhất ba phần tư số thành viên trở lên dự họp. Trong trường hợp không đủ số lượng thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn



bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên HĐQT dự họp.

#### 7. Cách thức biểu quyết

a) Trừ quy định tại điểm b khoản này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị sẽ có một phiếu biểu quyết;

b) Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c) Theo quy định tại Khoản này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của Hội đồng quản trị liên quan đến mức độ lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng sự tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị đó, những vấn đề phát sinh đó sẽ được chuyển tới chủ tọa cuộc họp và phán quyết của chủ tọa liên quan đến tất cả các thành viên Hội đồng quản trị khác sẽ có giá trị là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố một cách thích đáng.

d) Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a khoản 4 điều 32 và khoản b điểm 4 điều 32 của Điều lệ công ty sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.

#### 8. Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị thông qua các nghị quyết và ra quyết định bằng cách tuân theo ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%). Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, lá phiếu của Chủ tịch sẽ là lá phiếu quyết định.

#### 9. Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị

Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

#### 10. Lập biên bản họp Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và những biên bản đó sẽ phải được xem như những bằng chứng xác thực về công việc đó được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có chữ ký của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp.

#### 11. Trường hợp chủ tọa và/ hoặc thư ký từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị

Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

#### 12. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị

Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông báo theo các quy định về công bố thông tin hiện hành.

### **Điều 10. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có)**

#### 1. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để hỗ trợ công tác gồm: tiểu ban nghiên cứu chiến lược đầu tư, tiểu ban lương, thưởng, nhân sự, tiểu ban kiểm toán nội bộ và các tiểu ban khác.

#### 2. Cơ cấu và Tiêu chuẩn thành viên của tiểu ban

Thành viên của tiểu ban có thể gồm một hoặc nhiều thành viên của Hội đồng quản trị và một hoặc nhiều thành viên bên ngoài theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trong quá trình thực hiện quyền hạn được ủy thác, các tiểu ban phải tuân thủ các quy định mà Hội đồng quản trị đề ra. Các quy định này có thể điều chỉnh hoặc cho phép kết nạp thêm những người không phải là thành viên Hội đồng quản trị vào các tiểu ban nêu trên và cho phép người đó được quyền biểu quyết với tư cách thành viên của tiểu ban nhưng (a) phải đảm bảo số lượng thành viên bên ngoài ít hơn một nửa tổng số thành viên của tiểu ban và (b) nghị quyết của các tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết tại phiên họp của tiểu ban là thành viên Hội đồng quản trị.

Tiêu chuẩn thành viên các tiểu ban, trưởng các tiểu ban do Hội đồng quản trị quy định.

#### 3. Trách nhiệm của các tiểu ban và từng thành viên

Các tiểu ban và các thành viên có trách nhiệm thực hiện các công việc do Hội đồng quản trị giao.

**Điều 11. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty bao gồm các nội dung chính sau đây**

1. Tiêu chuẩn của Người phụ trách quản trị công ty

- a) Có hiểu biết về pháp luật;
- b) Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;
- c) Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và Quyết định của Hội đồng quản trị.

2. Việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty

Hội đồng quản trị chỉ định ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là năm (05) năm.

3. Các trường hợp miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty

Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm Trợ lý Người phụ trách quản trị công ty tùy từng thời điểm.

4. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty

Thông báo về việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty thực hiện theo các quy định về công bố thông tin hiện hành.

5. Quyền và nghĩa vụ của Người phụ trách quản trị công ty.

- a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d) Tham dự các cuộc họp;



- e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;
- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;
- h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **CHƯƠNG IV. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 12. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát**

1. Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.
2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.
5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.
6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông

hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 Luật Doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo đề nghị của cổ đông.

13. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

14. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

15. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

16. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

17. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

18. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác trong các hoạt động.

19. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

20. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

21. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

22. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

23. Trường Ban Kiểm soát điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các thành viên Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

24. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 13. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát (trường hợp công ty đại chúng hoạt động theo mô hình quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp) bao gồm các nội dung chính sau đây:**

Số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu là ba (03) thành viên. Các thành viên của Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá năm (05) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

**Điều 14. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát**

1. Không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;



2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác;

4. Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

5. Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

6. Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;

7. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty;

8. Ngoài ra, thành viên Ban kiểm soát công ty đại chúng theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn hà nước tại công ty mẹ và tại Công ty.

#### **Điều 15. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Ban kiểm soát, việc đề cử người vào Ban kiểm soát thực hiện như sau:

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

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

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiên giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại

Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Cách thức bầu thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

#### **Điều 17. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Điều 169 của Luật Doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận

c) Trường hợp khác do điều lệ công ty quy định.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 18. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Ban kiểm soát, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Ban kiểm soát phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Ban kiểm soát được công bố bao gồm:

a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

b) Trình độ chuyên môn;

c) Quá trình công tác;

d) Các chức danh quản lý khác;

e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;

g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Ban kiểm soát (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

### **Điều 19. Tiền lương và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát**

1. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát.

b) Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá



tổng ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

c) Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **Chương V. BAN GIÁM ĐỐC**

### **Điều 20. Cơ cấu tổ chức, tiêu chuẩn của thành viên BGD**

1. Thành viên BGD bao gồm: Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

2. Các thành viên BGD do HĐQT bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm theo quy định trong Điều lệ công ty.

3. Tiêu chuẩn và điều kiện bổ nhiệm thành viên BGD được quy định trong Điều lệ công ty.

### **Điều 21. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc**

1. Chịu trách nhiệm cao nhất trong việc tổ chức, điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của công ty. Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ của mình phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật. Cụ thể:

a) Tổ chức thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, chỉ đạo thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư đã được HĐQT phê duyệt. Trong trường hợp không đồng ý với nghị quyết, quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc vẫn có trách nhiệm thực hiện nghị quyết, quyết định của HĐQT nhưng có quyền bảo lưu ý kiến của mình và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét trong phiên họp gần nhất.

b) Khi thấy Nghị quyết, quyết định của HĐQT trái pháp luật, trái Điều lệ công ty, Tổng Giám đốc có trách nhiệm báo cáo để HĐQT thay đổi quyết định. Trong trường hợp HĐQT không thay đổi quyết định, Tổng Giám đốc có quyền từ chối thực hiện những nghị quyết, quyết định trái pháp luật đó của HĐQT. Khi thực hiện từ chối nghị quyết, quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc có trách nhiệm thông báo ngay với Ban Kiểm soát.

c) Xây dựng kế hoạch, phương án kinh doanh hàng năm hoặc dự án đầu tư hàng năm của Công ty trình HĐQT quyết định; phê duyệt kế hoạch, phương án hoạt động kinh doanh của các bộ phận trong Công ty.

d) Quyết định các biện pháp quyền truyền, quảng cáo, tiếp thị, các biện pháp mở rộng sản xuất.

e) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý và người lao động trong Công ty trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

f) Tham mưu cho Chủ tịch HĐQT Công ty ký kết các hợp đồng kinh tế theo Luật định. Được quyền ký kết các Hợp đồng do Chủ tịch HĐQT ủy quyền.

g) Đại diện Công ty trong việc khởi kiện các vụ án có liên quan đến quyền lợi của Công ty theo sự ủy quyền bằng văn bản của HĐQT.

h) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức và quy chế quản lý công ty, tham mưu về việc tuyển dụng lao động; quyết định tiền lương, phụ cấp đối với người lao động trong Công ty kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của HĐQT.

i) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh, các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Nếu điều hành trái với pháp luật, trái với Điều lệ Công ty và trái với quyết định của HĐQT, gây thiệt hại cho Công ty thì Tổng Giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho công ty.

j) Tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh để hoàn thành chỉ tiêu hàng năm về kinh tế, chính trị - xã hội của Công ty theo kế hoạch đã được HĐQT giao.

k) Chế độ phân công trách nhiệm trong các Phó Tổng Giám đốc do Tổng Giám đốc quyết định sau khi được HĐQT thông qua. Việc phân công trách nhiệm cho các Phó Tổng Giám đốc có thể được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ. Tổng Giám đốc có thể thay đổi các nội dung đã được phân công khi xét thấy cần thiết hoặc có sự điều chỉnh lĩnh vực phân công theo dõi trong các Phó Tổng Giám đốc, việc điều chỉnh này phải có sự trao đổi bàn bạc trước với HĐQT và nội dung sửa đổi phải được thông quan bằng nghị quyết.

l) Trong lĩnh vực tổ chức hành chính công ty

- Tổng Giám đốc tổ chức các phòng, ban, quyết định nhân sự và nhiệm vụ hoạt động của các phòng, ban Công ty trên cơ sở cơ cấu tổ chức đã được HĐQT phê duyệt.

- Điều hành hoạt động hành chính hiệu quả giữa các phòng ban để phục vụ công tác của HĐQT, công tác chính trị - xã hội khác. Phối hợp hoạt động tốt giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc, các Công ty khác có hợp tác với công ty.

- Đề xuất, kiến nghị HĐQT việc quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, chấm dứt Hợp đồng lao động, khen thưởng, kỷ luật, mức lương, phụ cấp của các chức danh thuộc thẩm quyền quản lý của HĐQT.

m) Trong lĩnh vực lao động tiền lương:

- Xây dựng và trình HĐQT phương án trả lương, thưởng cho tập thể, cá nhân người lao động theo kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

- Ký và giải quyết các vấn đề liên quan đến Hợp đồng lao động với nhân viên (trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT).

n) Triệu tập và chủ trì các cuộc họp thường lệ và bất thường của BGD; chuẩn bị chương trình, nội dung, các tài liệu phục vụ cuộc họp.

o) Đề nghị Chủ tịch HĐQT triệu tập phiên họp bất thường để giải quyết công việc khẩn cấp của công ty, khi đó Tổng Giám đốc phải thông báo trước về nội dung chương trình nghị sự dự kiến cần giải quyết tại cuộc họp và gửi các tài liệu cần thiết (nếu có) đến Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT trước phiên họp HĐQT ít nhất là một ngày.

p) Ngoài những công việc phải trình HĐQT theo quy định tại Điều lệ công ty, Tổng Giám đốc có quyền chủ động điều hành sản xuất kinh doanh theo thẩm quyền. Khi có các trường hợp khẩn cấp (thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, sự cố...) Tổng Giám đốc có quyền ra quyết định hoặc cho áp dụng các biện pháp vượt thẩm quyền của mình nhưng Tổng Giám đốc phải chịu trách nhiệm về những quyết định đó đồng thời phải báo cáo lại cho HĐQT trong vòng ba ngày kể từ ngày đưa ra quyết định.

## 2. Người đại diện theo ủy quyền

Tổng Giám đốc chỉ được ủy quyền theo một trong ba phương thức ủy quyền sau:

2.1 Ủy quyền toàn quyền: Nếu Tổng Giám đốc vì lý do nào đó vắng mặt tại Công ty quá 30 ngày thì phải có giấy ủy quyền toàn bộ các công việc thẩm quyền của Tổng Giám đốc cho Phó Tổng Giám đốc và báo cáo bằng văn bản việc ủy quyền toàn bộ đó cho Chủ tịch HĐQT. Việc ủy quyền chỉ được thực hiện sau khi HĐQT chấp thuận. Người nhận ủy quyền chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và HĐQT về những việc đã làm theo ủy quyền và phải báo cáo lại cho Tổng Giám đốc.

2.2 Ủy quyền vụ việc: Các công văn, quyết định và một số công việc cụ thể do Công ty được Giám đốc ủy quyền bằng văn bản theo lĩnh vực được phân công. Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại.



2.3 Ủy quyền theo hình thức phân quyền thường xuyên: Phân công chức năng, nhiệm vụ cụ thể được thể hiện tại Quy chế này. Các Phó Tổng Giám đốc được ủy quyền theo hình thức phân quyền thường xuyên được quyền chủ động tổ chức thực hiện các công việc được ủy quyền. Phó Tổng Giám đốc được ủy quyền chịu trách nhiệm trước Giám đốc, HĐQT và trước pháp luật về các công việc được ủy quyền. Phó Tổng Giám đốc được ủy quyền không được ủy quyền lại.

## **Điều 22. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc**

### **1. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc điều hành không phải là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc điều hành là 5 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng Giám đốc điều hành không được phép là những người bị pháp luật cấm giữ chức vụ này, tức là những người vị thành niên, người không đủ năng lực hành vi, người bị kết án tù, người đang thi hành hình phạt tù, nhân viên lực lượng vũ trang, các cán bộ công chức nhà nước và người đã bị phán quyết là đã làm cho công ty mà họ từng lãnh đạo trước đây bị phá sản.

### **2. Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị sẽ bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc điều hành và sẽ ký hợp đồng quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản khác liên quan đến việc tuyển dụng.

### **3. Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng Giám đốc điều hành khi có từ hai phần ba thành viên Hội đồng quản trị trở lên biểu quyết tán hành (trong trường hợp này không tính biểu quyết của Tổng Giám đốc điều hành) và bổ nhiệm một Tổng Giám đốc điều hành mới thay thế. Tổng Giám đốc điều hành bị bãi nhiệm có quyền phản đối việc bãi nhiệm này tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo gần nhất.

### **4. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc**

Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc được thực hiện theo các quy định về công bố thông tin hiện hành.

### **5. Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc**

Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Tổng Giám đốc điều hành do HĐQT quyết định và được nêu trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty.

### **Điều 23. Quyền hạn và trách nhiệm của Phó Tổng Giám đốc**

Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, được Tổng Giám đốc phân công phụ trách quản lý, điều hành các hoạt động chuyên trách hoặc kiêm nhiệm của công ty. Phó Tổng Giám đốc có quyền hạn và trách nhiệm sau:

1. Thực hiện các quyền hạn và trách nhiệm của Tổng Giám đốc thông qua việc ủy quyền toàn bộ hoặc từng vụ việc cụ thể trong trường hợp được Tổng Giám đốc ủy quyền.

2. Quyền tham gia thảo luận và biểu quyết các vấn đề tại các phiên họp của BGD; quyền được bảo lưu ý kiến khác với quyết định của Tổng Giám đốc hoặc BGD. Trong trường hợp phát hiện thấy quyết định của Tổng Giám đốc không phù hợp các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết, quyết định của HĐQT, Phó Giám đốc có trách nhiệm báo cáo lại Tổng Giám đốc để sửa đổi hoặc thay thế. Trường hợp Tổng Giám đốc không thay đổi quyết định, Phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm báo cáo Chủ tịch HĐQT xem xét quyết định.

3. Thường xuyên báo cáo Tổng Giám đốc về những công việc thực hiện được do Tổng Giám đốc phân công; có trách nhiệm chuẩn bị dự thảo của các đề án, quyết định, văn bản tài liệu liên quan đến lĩnh vực mình được phân công phụ trách trình lên Tổng Giám đốc theo lịch phân công công việc hoặc theo thời gian yêu cầu cụ thể của Tổng Giám đốc.

4. Thay mặt Tổng Giám đốc làm việc và cung cấp thông tin cho các cổ đông, cơ quan báo chí có liên quan theo lĩnh vực được phân công. Chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về việc công bố thông tin trung thực và tuân thủ quy chế bảo mật của công ty.

5. Tham mưu với Tổng Giám đốc công ty, HĐQT về cơ cấu tổ chức, điều hành, năng lực để thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị được giao phụ trách. Chịu trách nhiệm cùng với Tổng Giám đốc Công ty trong việc bảo vệ khối lượng, nhận chỉ định thầu, đấu thầu các dịch vụ thường xuyên với đối tác đối với lĩnh vực được phân công.

6. Quyền ký và ban hành các văn bản báo cáo sau:

a) Các văn bản, báo cáo điều hành, triển khai công việc gửi trong nội bộ công ty, các văn bản khảo sát, nghiệm thu công việc theo lĩnh vực được phân công.

b) Các văn bản báo cáo phát hành ra bên ngoài Công ty theo lĩnh vực được giao, trừ trường hợp nội dung văn bản, báo cáo nhạy cảm hoặc có tầm ảnh hưởng lớn thì phải trao

đôi, giải trình, thảo luận với Tổng Giám đốc về các vấn đề được đề cập trong các văn bản để Tổng Giám đốc ký ban hành hoặc ủy quyền ký ban hành.

7. Quyền ký duyệt chủ trương cho công tác mua vật tư, hàng hóa, các hợp đồng thiết kế, thi công đối với các lĩnh vực được giao điều hành.

#### **Điều 24. Quyền hạn và trách nhiệm của Kế toán trưởng**

Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật, chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật trong việc thực hiện các nhiệm vụ của mình. Kế toán trưởng chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Tổng Giám đốc và thực hiện công việc theo sự phân công của Tổng Giám đốc. Kế toán trưởng (hoặc phụ trách kế toán) có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:

1. Xây dựng và thực hiện hệ thống chứng từ, hệ thống tài khoản, sổ sách kế toán và điều hành nghiệp vụ kế toán của Công ty theo các quy định hiện hành của pháp luật. Quy trình nghiệp vụ kế toán phải phù hợp với chế độ kế toán mà công ty đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.

2. Tổ chức, quản lý và giám sát việc tuân thủ chế độ bảo mật đối với mọi sổ sách, chứng từ, thông tin, tài liệu, số liệu kế toán tài chính. Kế toán trưởng (hoặc phụ trách kế toán) chỉ được phép cung cấp số liệu cho Kiểm soát viên hoặc theo yêu cầu của các đối tượng khác khi có sự đồng ý của Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc.

3. Tổ chức, quản lý và giám sát các hoạt động kế toán của các đơn vị, bộ phận, chi nhánh trong công ty, chịu trách nhiệm trực tiếp về tính thống nhất, chính xác của các nghiệp vụ kế toán trong toàn công ty.

4. Tất cả các chứng từ, sổ sách kế toán đều thông qua Kế toán trưởng (hoặc phụ trách kế toán) ký trước khi trình Chủ tịch HĐQT, HĐQT, Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc ký duyệt. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm cao nhất về tính trung thực của các số liệu ghi trong sổ sách, chứng từ trước Chủ tịch HĐQT, HĐQT và Tổng Giám đốc. Khi có lỗi kỹ thuật phải sửa lại các số liệu trong sổ sách kế toán phải theo đúng các quy định hiện hành. Kế toán trưởng (hoặc phụ trách kế toán) chịu trách nhiệm về tính đúng đắn của việc sửa chữa các số liệu này.

5. Xây dựng trình Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc kế hoạch tài chính của công ty hàng năm hoặc dài hạn. Tham mưu, đề xuất với Tổng Giám đốc về các quy chế vay mượn, cầm cố, thế chấp, mua bán tài sản theo quy định của pháp luật. Có trách nhiệm giúp Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc quản lý, sử dụng nguồn vốn, tài sản của công ty có hiệu quả và theo đúng quy định của pháp luật.



6. Khi có lệnh của Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thì kế toán trưởng (hoặc phụ trách kế toán) phải có nghĩa vụ chấp hành. Nếu thấy lệnh đó có bất kỳ vấn đề nào chưa rõ ràng hoặc có dấu hiệu vi phạm nguyên tắc tài chính thì kế toán trưởng (hoặc phụ trách kế toán) vẫn phải chấp hành nhưng được quyền báo cáo trực tiếp cho HĐQT hoặc trưởng Ban kiểm soát.

7. Chịu trách nhiệm cùng với Tổng Giám đốc lập các báo cáo tài chính như sau:

7.1 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm, bảng cân đối kế toán, bảng cân đối số phát sinh, bảng lưu chuyển tiền tệ, thuyết minh báo cáo tài chính, bảng tăng giảm tài sản, tình hình thực hiện nghĩa vụ Nhà nước, thuế VAT, thuế thu nhập, tình hình tăng giảm nguồn vốn, chi tiết công nợ, tăng giảm tài sản, một số chỉ tiêu đánh giá, vv... của công ty theo quy định.

7.2 Các báo cáo hàng tháng, hàng quý, năm lập theo quy định tại Quy chế quản lý tài chính của công ty.

7.3 Chịu trách nhiệm bảo quản các tài liệu, chứng từ liên quan đến hoạt động tài chính kế toán trong toàn công ty.

## **Điều 25. Các phiên họp của Ban Giám đốc**

1. Ban Giám đốc họp thường kỳ 02 tuần/lần, hàng quý hoặc bất thường. Các phiên họp của BGĐ có thể được tổ chức theo hình thức giao ban mở rộng đến các phòng ban, đơn vị sản xuất trực thuộc.

a) Phiên họp giao ban thường kỳ do Tổng Giám đốc triệu tập theo lịch công tác của công ty, địa điểm và thời gian được sắp xếp cho phù hợp với tình hình thực tế do Tổng Giám đốc ấn định. Thành phần tham dự cuộc họp BGĐ ngoài thành viên BGĐ, có thể mời thêm một số thành viên như HĐQT, Ban kiểm soát, Công đoàn (Chủ tịch), Trưởng, phó các phòng/ban, cán bộ quản lý khác trong công ty.

b) Phiên họp bất thường để giải quyết các công việc đột xuất của công ty được Tổng Giám đốc triệu tập hoặc theo đề nghị của một trong các thành viên BGĐ.

c) Các thành viên BGĐ cũng có quyền triệu tập cuộc họp BGĐ có sự tham gia của HĐQT, Ban Kiểm soát, trong trường hợp Tổng Giám đốc sai phạm nghiêm trọng.

2. Nội dung các phiên họp BGĐ là tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, các bộ phận, đơn vị thành viên hay các dự án đầu tư, các vấn đề còn tồn tại của các phiên họp trước đó hay bất kỳ đề xuất, kiến nghị nào của thành viên Ban

Giám đốc. Ngoài ra trong phiên họp này, các thành viên BGD có nghĩa vụ báo cáo, giải trình các vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý của mình.

## **CHƯƠNG VI. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC**

**Điều 26. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc, gồm các nội dung chính sau đây:**

1. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc. Được thực hiện theo quy định tại Điều 9 (Hợp HĐQT);

2. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc

Tất cả các nghị quyết, quyết định của HĐQT sẽ được chuyển cho Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc chậm nhất 03 ngày kể từ ngày có quyết định.

3. Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị;

Chủ tịch HĐQT phải tổ chức tiến hành họp HĐQT trong vòng 15 ngày kể từ ngày Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị.

Đề nghị của Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT.

4. Báo cáo của Tổng Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao

a) Báo cáo bằng văn bản cho HĐQT hàng quý và hàng năm về tình hình hoạt động và tài chính của công ty, nội dung báo cáo gồm kết quả hoạt động kinh doanh, kế hoạch kinh doanh cho thời gian tiếp theo (tài chính, tổ chức, nhân sự, các hoạt động khác) và đề xuất, kiến nghị xin phê duyệt của HĐQT (nếu có).

b) Báo cáo tổng hợp của BGD trong phiên họp giao ban của Công ty về tình hình hoạt động, tài chính và vấn đề tổ chức quản lý hoạt động trong công ty.

c) Ngoài ra Tổng Giám đốc phải báo cáo đột xuất theo yêu cầu của HĐQT. Việc thực hiện các báo cáo trên phải được lập thành văn bản.

d) Báo cáo của Tổng Giám đốc phải trung thực, chính xác và Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước cơ quan chức năng về các nội dung được đề cập trong các bản báo cáo.

5. Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc.

Hàng tháng, căn cứ báo cáo của Tổng Giám đốc, HĐQT tiến hành họp kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của HĐQT đối với Tổng Giám đốc theo quy định nội bộ của công ty.

6. Các vấn đề Tổng Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

a) Các vấn đề Tổng Giám đốc phải báo cáo

Chậm nhất vào ngày 30 tháng 11 hàng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm.

Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.

Các báo cáo khác khi được yêu cầu.

b) Tổng Giám đốc phải cung cấp thông tin trong phạm vi cho phép của mình, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng khi Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát yêu cầu Tổng Giám đốc cung cấp thông tin. Tất cả các thông báo phải gửi đến cho HĐQT và Ban Kiểm soát bằng văn bản và trong thời gian sớm nhất.

7. Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên nêu trên.

Tất cả thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc thường xuyên trao đổi trong công việc và cung cấp thông tin trao đổi qua lại dựa trên tinh thần hợp tác, hỗ trợ tạo điều kiện cho nhau làm việc theo đúng điều lệ công ty, các quy định nội bộ và kế hoạch kinh doanh chung của công ty.



Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc sẽ không can thiệp vào công việc điều hành của nhau.

Trong một số trường hợp cần thiết, các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc có thể thông tin cho Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc hoặc tất cả để giải quyết công việc một cách kịp thời, hiệu quả.

**Điều 27. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác.**

Hàng năm, Hội đồng thi đua khen thưởng của công ty sẽ họp, đánh giá và xem xét khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác.

**Điều 28. Hiệu lực thi hành**

Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu bao gồm 06 chương, 28 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Đoàn Hữu Thuận**



**TỜ TRÌNH**

**V/v thông qua danh sách ứng viên bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2030**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban Kiểm soát (“BKS”) Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“Công ty”) nhiệm kỳ 2021 – 2025 sẽ kết thúc nhiệm kỳ ngay sau Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) thường niên năm 2026. HĐQT kính trình ĐHĐCD xem xét thông qua các nội dung liên quan đến việc bầu thành viên HĐQT và BKS như sau:

**1. Số lượng thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 – 2030**

Số lượng thành viên HĐQT: 07 thành viên

Số lượng thành viên BKS: 03 thành viên

**2. Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 – 2030**

**- Ứng cử viên Hội đồng quản trị**

STT	Họ và tên	Quốc tịch
1	Đoàn Hữu Thuận	Việt Nam
2	Lê Viết Liên	Việt Nam
3	Đoàn Hữu Hà Vinh	Việt Nam
4	Nguyễn Đình Duy	Việt Nam
5	Lê Quốc Trung	Việt Nam
6	Lê Quý Định	Việt Nam
7	Nguyễn Tuấn Anh	Việt Nam

Thông tin cá nhân của các ứng cử viên gửi kèm theo tờ trình này.



**- Ứng cử viên Ban kiểm soát**

STT	Họ và tên	Quốc tịch
1	Hồ Diên Tiểu	Việt Nam
2	Hoàng Chung Kiên	Việt Nam
3	Phan Văn Thắng	Việt Nam

*Thông tin cá nhân của các ứng cử viên gửi kèm theo tờ trình này.*

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

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH** *nm*



**Đoàn Hữu Thuận**







CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **ĐOÀN HỮU THUẬN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 20/11/1957

Nơi sinh: Hà Tĩnh

CCCD/ Hộ chiếu: 042057000421 Ngày cấp: 25/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 110/12 Phạm Hồng Thái, P. Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 0254.3856 274

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư xây dựng
- Cử nhân Luật
- Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 1975 đến 1976: Lưu học sinh tại trường Đại học ngoại ngữ Hà Nội
- Từ 1976 đến 1983: Lưu học sinh ngành xây dựng tại Cộng hòa Cuba
- Từ 1984 đến 1996: Kỹ sư xây dựng, Công tác tại Công ty XD Dầu khí Vũng Tàu  
Các chức vụ đã đảm nhiệm: Trưởng phòng kỹ thuật XN XD số 1, Đội phó Đội XD số 2, Phó Giám đốc XN bê tông cốt thép, Quyền Giám đốc XN bê tông cốt thép, Phó Giám đốc XN máy điện nước.
- Từ 1996 đến 2001: Công tác tại Công ty Phát triển nhà BR-VT  
Các chức vụ đã đảm nhiệm: Phó phòng KH-KT, Giám đốc XN chuyên doanh, Phó Giám đốc và Giám đốc công ty
- Từ 2002 đến T4/2019: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T5/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 20/04/2022 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- TV.HĐQT Công ty CP Chế biến xuất nhập khẩu thủy sản tỉnh BR-VT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 27/03/2026): 17.469.873 cổ phần, chiếm 8,75 % vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: Không



Cá nhân sở hữu: 17.469.873 cổ phần, chiếm 8,75 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

STT	Mối quan hệ	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ % vốn điều lệ
1	Vợ	Nguyễn Thị Thanh Hà	6.215.701	3,11%
2	Con trai	Đoàn Hữu Hà An	1.939.616	0,97%
3	Con trai	Đoàn Hữu Hà Vinh	3.338.432	1,67%
4	Chị gái	Đoàn Thị Hồng Mai	44.548	0,02%
5	Em trai	Đoàn Hữu Hải	191.588	0,1%
6	Em rể	Nguyễn Bá Lưu	345.598	0,17%
7	Em rể	Phạm Công Thừa	19.589	0,01%
8	Em dâu	Đinh Thị Quỳnh Trang	22.689	0,01%
9	Con dâu	Nguyễn Tú Quỳnh	2.225.372	1,11%
10	Con dâu	Đặng Ngọc Cẩm Hằng	965.228	0,48%

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

Đoàn Hữu Thuận



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **LÊ VIỆT LIÊN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/10/1969

Nơi sinh: Nghệ An

CCCD/ Hộ chiếu: 040069000107 Ngày cấp: 20/01/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 55 Nguyễn Hiền, P. Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 02543 856 274

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 1987 đến 1992: Sinh viên trường Kinh tế Quốc dân Hà Nội
- Từ 1993 đến 1996: Ban quản lý công trình xây dựng Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 1996 đến 1997: Công ty tư vấn Đầu tư & Xây dựng Tổng hợp
- Từ 1997 đến Nay: Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 20/4/2022 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- CT.HĐQT Công ty CP Xây dựng – BĐS HODECO;
- Giám đốc Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng;
- CT.HĐTV kiêm Giám đốc Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 18/03/2026): 7.347.800 cổ phần, chiếm 3,68% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 7.347.800 cổ phần, chiếm 3,68% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không





Những người liên quan có nắm giữ  
cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh., ngày 07 tháng 04 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

Lê Viết Liên





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **ĐOÀN HỮU HÀ VINH**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 19/07/1987

Nơi sinh: Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh)

CCCD/ Hộ chiếu: 077087000177 Ngày cấp: 20/01/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 110/12 Phạm Hồng Thái, P. Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 02543 856 274

Trình độ chuyên môn:

- Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Kỹ sư điện

Quá trình công tác:

- Từ 02/2006 đến 09/2011: Du học tại trường Khoa học ứng dụng Saxion – Hà Lan
- Từ 10/2011 đến 03/2014: Kỹ sư điện – Phòng Dự án Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 03/2014 đến 05/2015: Phó phòng dự án Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 06/2015 đến 12/2015: Thành viên HĐQT; Trưởng phòng Đầu tư - tài chính công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 01/2016 đến 31/12/2017: Thành viên HĐQT; Trưởng phòng Dự án - Đầu tư công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 01/01/2018 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 20/04/2022 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Các chức vụ Đảng/ Đoàn thể: UVBCH Đảng bộ Phường Tam Thắng. Bí Thư Đảng bộ Công ty CP Phát triển nhà BR-VT. Đại biểu HĐND phường Tam Thắng. Phó chủ tịch Hội DN Nam HCM. Ủy viên Ban chấp hành Hội Xây dựng HCM. Phó chủ tịch Hiệp hội BĐS HCM. Phó chủ tịch Hiệp Hội Du Lịch HCM. Thành viên Hội Doanh nghiệp trẻ HCM.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- CT. HĐQT công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO
- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 27/03/2026): 3.338.432 cổ phần, chiếm 1,67 % vốn điều lệ



+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 3.338.432 cổ phần, chiếm 1,67 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

STT	Mối quan hệ	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ % vốn điều lệ
1	Bố	Đoàn Hữu Thuận	17.469.873	8,75%
2	Mẹ	Nguyễn Thị Thanh Hà	6.215.701	3,11%
3	Anh trai	Đoàn Hữu Hà An	1.939.616	0,97%
4	Vợ	Đặng Ngọc Cẩm Hằng	965.228	0,48%
5	Chị dâu	Nguyễn Tú Quỳnh	2.225.372	1,11%
6	Mẹ vợ	Đào Thị Lan Hương	51.610	0,03%

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp


Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2026

Xác nhận của tổ chức  
**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
**Nguyễn Quang Đạt**

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

  
**Đoàn Hữu Hà Vinh**







## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **NGUYỄN ĐÌNH DUY**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 26/01/1987

Nơi sinh: Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là TP. Hồ Chí Minh)

CCCD/ Hộ chiếu: 077087001225 Ngày cấp: 26/09/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam      Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 0642 Đường 35, xã Nghĩa Thành, TP. Hồ Chí Minh.

Số ĐT liên lạc: 0982395296

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư điện Tự động hóa
- Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2012 đến nay: Công tác tại Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T7/2025 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH HODECO – Tây Ninh

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT không điều hành kiêm Giám đốc Đầu tư

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH HODECO – Tây Ninh

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 18/03/2026): 132.549 cổ phần, chiếm 0,07 % vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 132.549 cổ phần, chiếm 0,07 % vốn điều lệ

Các cam kết năm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Không
---	-------

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp khác

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh., ngày 09 tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**

*Nguyễn Quang Đạt*

Nguyễn Đình Duy



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



SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên (in hoa): **LÊ QUỐC TRUNG**

Giới tính: **Nam**

Ngày sinh: **ngày 10 tháng 3 năm 1978**

Nơi sinh: **xã Đức Đồng, tỉnh Hà Tĩnh**

Quốc tịch: **Việt Nam**

Dân tộc: **Kinh**

Số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (*Công dân Việt Nam*) hoặc hộ chiếu (*người nước ngoài*) **042078000440** ngày cấp **17/5/2023** nơi cấp **Cục CSQLHC về TTXH** có giá trị đến ngày **10/3/2038** (*đối với hộ chiếu*)

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: **P5 Dãy 1 Tập Thể 101, phường Láng, thành phố Hà Nội**

Chỗ ở hiện tại: **P2409-2410 B1 Tòa nhà Hòa Bình Green City, 505 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội**

Trình độ chuyên môn: **Đại học**

Quá trình làm việc:

TT	Thời gian (Tháng/Năm)	Nơi làm việc (Tên tổ chức làm việc)	Chức vụ	Vị trí làm việc
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	7/2002-7/2007	Công ty CP Chứng khoán BIDV (BSC)	Chuyên viên/Phó phòng	Phòng Tư vấn TCDN
2	1/2008-7/2010	Công ty CP CK EuroCapital	Trưởng phòng	Phòng TV TCDN
3	8/2010-12/2011	Công ty Chứng khoán Habubank	Giám đốc khối	Tư vấn TCDN
4	5/2013-12/2015	Công ty CP Chứng khoán SHS	Giám đốc	M&A





5	3/2016-7/2024	Công ty TNHH TĐG Nam Việt (nay là NVA)	Phó Giám đốc kiểm trưởng phòng	BLĐ
6	5/2017-12/2020	Công ty CP CK VietinBank	Trưởng phòng	Phòng TVTCĐN + Phòng Tự doanh
7	11/2017-9/2018	Công ty CP Thủy sản Kiến Hùng	Thành viên HĐQT	HĐQT
8	3/2018-nay	Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	Thành viên HĐQT độc lập	HĐQT
9	5/2024-nay	Công ty CP Chứng Khoán VTG	TV HĐQT/Giám đốc CN HN	BLĐ

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT/Giám đốc CN Hà Nội Công ty CP Chứng khoán VTG

Số CP nắm giữ (tại thời điểm.....): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có):

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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



Xác nhận của tổ chức

GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

TP. HCM, ngày 1. tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

Lê Quốc Trung





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

—o0o—

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: LÊ QUÝ ĐÌNH

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/01/1967

Nơi sinh: Thành phố Huế

CCCD/ Hộ chiếu: 046067007379 Ngày cấp: 18/7/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 132 đường Nhật Lệ, phường Phú Xuân, thành phố Huế

Số ĐT liên lạc: (+84).903503369

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư Xây dựng
- Chủ nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 7/2002 – 6/2004: Phó Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2004 - 2010: Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 2011 – 6/2016: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2016 – 6/2021: CT.HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2021 – 11/2021: CT.HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 12/2021 – 4/2022: CT.HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 5/2022 – Nay: Phó CT.HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên độc lập HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- CT.HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế,
- CT.HĐTV Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng khu công nghiệp
- TV.HĐQT Công ty CP Frit Huế

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 18/03/2026):

- 82.333 cổ phần, chiếm 0,04 % vốn điều lệ;
- 2.060 trái phiếu HDC425001

Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu:

Không

Cá nhân sở hữu:

82.333 cổ phần, chiếm 0,04 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có):

Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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



Xác nhận của tổ chức

**Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**

*Nguyễn Quang Đạt*

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 01 tháng 4 năm 2026

Người khai ký và ghi rõ họ tên

**Lê Quý Định**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **Nguyễn Tuấn Anh**

Giới tính: **Nam**

Ngày tháng năm sinh: **13/12/1981**

Nơi sinh: **Hà Giang**

CCCD/ Hộ chiếu: **002081002088** Ngày cấp: **16/5/2023** Nơi cấp: **Cảnh sát QLHC về TTXH**

Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**

Địa chỉ thường trú: **3/77/261 Trần Nguyễn Hân, Nghĩa Xá, Lê Chân, Hải Phòng**

Số ĐT liên lạc: **0906185196**

Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Vật lý**

Quá trình công tác:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - Từ 2003 đến 2007:       | Chuyên viên CTCP Giám định hàng hóa XNK Châu Á                            |
| - Từ 2007 đến 2016:       | Thư ký HĐQT CTCP Tập đoàn HAPACO  |
| - Từ 2016 đến 2019:       | Phó Giám đốc CT TNHH VIDA Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO                 |
| - Từ 2019 đến 05/2022:    | Chánh văn phòng, Trưởng phòng Đầu tư, Người quản trị CTCP Tập đoàn HAPACO |
| - Từ 06/2022 đến 12/2025: | GD Đầu tư CTCP chứng khoán Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO                |
| - Từ 04/2021 đến nay      | TV. HĐQT Công ty CP Phát triển nhà BR-VT                                  |
| - Từ 01/2022 đến nay      | Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh                            |

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Thành viên HĐQT độc lập**

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh.**

Số CP nắm giữ (tại thời điểm.....): 129 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 129 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

- Mối quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:..... năm giữ: ..... CP, chiếm .....% vốn điều lệ
- Mối quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:..... năm giữ:



.....CP, chiếm .....% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: .....

Lợi ích liên quan đối với Công ty: .....

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: .....

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



Xác nhận của tổ chức

GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

*Nguyễn Quang Đạt*

TP. *Hà Nội* ngày *09* tháng *4* năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

*T. Anh*

Nguyễn Tuấn Anh





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **HỒ DIÊN TIỂU**

Ngày sinh: 15/08/1981

Giới tính: Nam

Nơi sinh: Xã Quỳnh Minh, Huyện Quỳnh Lưu, Tỉnh Nghệ An (Nay xã Quỳnh Anh, T.Nghệ An)

CCCD số: 040081027456 Ngày cấp: 28/6/2021 Nơi cấp: CT.CCS Quản lý Hành chính về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 9 Tôn Đức Thắng, P.Tam Thắng, Tp.Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 0903 918 718

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán; Cử nhân Công nghệ Thông tin.

Quá trình công tác:

- Từ T6/2007 – T11/2011 công tác tại Phòng Đầu tư Tài chính – Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T11/2011- T3/2018 công tác tại Phòng Kế toán Tài chính – Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T3/2018- nay công tác tại Phòng Hành chính Nhân sự, Trưởng Ban kiểm soát – Công ty CP Phát triển nhà BR-VT

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không.

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 01/04/2026): 106.300 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,0% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 106.300 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

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

TP, Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026

Người khai



Xác nhận của tổ chức

**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**

*Nguyễn Quang Đạt*

*Hồ Diên Tiểu*





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: Hoàng Chung Kiến

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 05/11/1981

Nơi sinh: Phú Thọ

CCCD: 025081000509 Ngày cấp: 06/10/2022 Tại: Cục CS QLHC về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Tày

Địa chỉ thường trú: 97 Ngô Đức Kế, phường Tam Thắng, Tp. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 0913138713

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây Dựng, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

+ Từ 2005 đến 2009: Nhân viên kỹ thuật - Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2009 đến 2010: Phó giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 2 – Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2010 đến 2016: Phó phòng KH-KT - Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2016 đến 2017: Trưởng phòng KH-KT - Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2017 đến nay: Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 13.864 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ 01/04/2026):

Cá nhân sở hữu: 13.864 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

1. Mối quan hệ: Vợ: Dương Thị Ngọc nắm giữ: 262.783 CP, chiếm 0,132% vốn điều lệ
2. Mối quan hệ: Mẹ vợ: Đoàn Thị Hồng Mai nắm giữ: 32.548 CP, chiếm 0,016% vốn điều lệ



Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

Xác nhận của tổ chức  
**Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
**Nguyễn Quang Đạt**

  
**Hồng Chung Kiên**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên : PHAN VĂN THẮNG

Giới tính : NAM

Ngày tháng năm sinh : 12/10/1969

Nơi sinh : NGHỆ AN

CCCD/ Hộ chiếu : 040069000113. Ngày cấp: 19/04/2021. Nơi cấp: Cục trưởng CCS QLHC về TTXH.

Quốc tịch : Việt Nam. Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : 59/18 Phan Chu Trinh, Phường Vũng Tàu, Tp Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc : 0913753902

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Nông Nghiệp

Quá trình công tác:

+ Từ 1994 đến 2000 : Công ty Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2001 đến 2010 : Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2011 đến Nay : Công ty CP Xây Dựng – Bất Động Sản Hodeco.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết : Thành viên Ban kiểm soát.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT kiêm Chủ nhiệm UB kiểm toán trực thuộc HĐQT.

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 17/03/2026): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có):

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

1. Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:.....  
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0 % vốn điều lệ

2. Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:.....nắm giữ:  
.....CP, chiếm .....% vốn điều lệ



Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TPHCM, ngày 06 tháng 04 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

Xác nhận của tổ chức  
**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
*Nguyễn Quang Đạt*

*Phan Văn Thắng*



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **ĐOÀN HỮU THUẬN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 20/11/1957

Nơi sinh: Hà Tĩnh

CCCD/ Hộ chiếu: 042057000421 Ngày cấp: 25/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 110/12 Phạm Hồng Thái, P. Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 0254.3856 274

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư xây dựng
- Cử nhân Luật
- Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 1975 đến 1976: Lưu học sinh tại trường Đại học ngoại ngữ Hà Nội
- Từ 1976 đến 1983: Lưu học sinh ngành xây dựng tại Cộng hòa Cuba
- Từ 1984 đến 1996: Kỹ sư xây dựng, Công tác tại Công ty XD Dầu khí Vũng Tàu  
Các chức vụ đã đảm nhiệm: Trưởng phòng kỹ thuật XN XD số 1, Đội phó Đội XD số 2, Phó Giám đốc XN bê tông cốt thép, Quyền Giám đốc XN bê tông cốt thép, Phó Giám đốc XN máy điện nước.
- Từ 1996 đến 2001: Công tác tại Công ty Phát triển nhà BR-VT  
Các chức vụ đã đảm nhiệm: Phó phòng KH-KT, Giám đốc XN chuyên doanh, Phó Giám đốc và Giám đốc công ty
- Từ 2002 đến T4/2019: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T5/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 20/04/2022 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- TV.HĐQT Công ty CP Chế biến xuất nhập khẩu thủy sản tỉnh BR-VT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 27/03/2026): 17.469.873 cổ phần, chiếm 8,75 % vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: Không



Cá nhân sở hữu: 17.469.873 cổ phần, chiếm 8,75 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

STT	Mối quan hệ	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ % vốn điều lệ
1	Vợ	Nguyễn Thị Thanh Hà	6.215.701	3,11%
2	Con trai	Đoàn Hữu Hà An	1.939.616	0,97%
3	Con trai	Đoàn Hữu Hà Vinh	3.338.432	1,67%
4	Chị gái	Đoàn Thị Hồng Mai	44.548	0,02%
5	Em trai	Đoàn Hữu Hải	191.588	0,1%
6	Em rể	Nguyễn Bá Lưu	345.598	0,17%
7	Em rể	Phạm Công Thừa	19.589	0,01%
8	Em dâu	Đinh Thị Quỳnh Trang	22.689	0,01%
9	Con dâu	Nguyễn Tú Quỳnh	2.225.372	1,11%
10	Con dâu	Đặng Ngọc Cẩm Hằng	965.228	0,48%

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

Đoàn Hữu Thuận





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **LÊ VIỆT LIÊN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/10/1969

Nơi sinh: Nghệ An

CCCD/ Hộ chiếu: 040069000107 Ngày cấp: 20/01/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 55 Nguyễn Hiền, P. Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 02543 856 274

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 1987 đến 1992: Sinh viên trường Kinh tế Quốc dân Hà Nội
- Từ 1993 đến 1996: Ban quản lý công trình xây dựng Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 1996 đến 1997: Công ty tư vấn Đầu tư & Xây dựng Tổng hợp
- Từ 1997 đến Nay: Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 20/4/2022 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- CT.HĐQT Công ty CP Xây dựng – BĐS HODECO;
- Giám đốc Công ty CP TM&DV BĐS nghỉ dưỡng Ý Ngọc – Biển Đá Vàng;
- CT.HĐTV kiêm Giám đốc Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 18/03/2026): 7.347.800 cổ phần, chiếm 3,68% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 7.347.800 cổ phần, chiếm 3,68% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không



Những người liên quan có nắm giữ  
cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh., ngày 07 tháng 04 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

Lê Viết Liên





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **ĐOÀN HỮU HÀ VINH**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 19/07/1987

Nơi sinh: Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh)

CCCD/ Hộ chiếu: 077087000177 Ngày cấp: 20/01/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 110/12 Phạm Hồng Thái, P. Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 02543 856 274

Trình độ chuyên môn:

- Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Kỹ sư điện

Quá trình công tác:

- Từ 02/2006 đến 09/2011: Du học tại trường Khoa học ứng dụng Saxion – Hà Lan
- Từ 10/2011 đến 03/2014: Kỹ sư điện – Phòng Dự án Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 03/2014 đến 05/2015: Phó phòng dự án Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 06/2015 đến 12/2015: Thành viên HĐQT; Trưởng phòng Đầu tư - tài chính công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 01/2016 đến 31/12/2017: Thành viên HĐQT; Trưởng phòng Dự án - Đầu tư công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 01/01/2018 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Từ 20/04/2022 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Các chức vụ Đảng/ Đoàn thể: UVBCH Đảng bộ Phường Tam Thắng. Bí Thư Đảng bộ Công ty CP Phát triển nhà BR-VT. Đại biểu HĐND phường Tam Thắng. Phó chủ tịch Hội DN Nam HCM. Ủy viên Ban chấp hành Hội Xây dựng HCM. Phó chủ tịch Hiệp hội BĐS HCM. Phó chủ tịch Hiệp Hội Du Lịch HCM. Thành viên Hội Doanh nghiệp trẻ HCM.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- CT. HĐQT công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO
- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 27/03/2026): 3.338.432 cổ phần, chiếm 1,67 % vốn điều lệ





+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 3.338.432 cổ phần, chiếm 1,67 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

STT	Mối quan hệ	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ % vốn điều lệ
1	Bố	Đoàn Hữu Thuận	17.469.873	8,75%
2	Mẹ	Nguyễn Thị Thanh Hà	6.215.701	3,11%
3	Anh trai	Đoàn Hữu Hà An	1.939.616	0,97%
4	Vợ	Đặng Ngọc Cẩm Hằng	965.228	0,48%
5	Chị dâu	Nguyễn Tú Quỳnh	2.225.372	1,11%
6	Mẹ vợ	Đào Thị Lan Hương	51.610	0,03%

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp


Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2026

Xác nhận của tổ chức  
**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
**Nguyễn Quang Đạt**

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

  
**Đoàn Hữu Hà Vinh**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **NGUYỄN ĐÌNH DUY**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 26/01/1987

Nơi sinh: Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là TP. Hồ Chí Minh)

CCCD/ Hộ chiếu: 077087001225 Ngày cấp: 26/09/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 0642 Đường 35, xã Nghĩa Thành, TP. Hồ Chí Minh.

Số ĐT liên lạc: 0982395296

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư điện Tự động hóa
- Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2012 đến nay: Công tác tại Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T7/2025 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH HODECO – Tây Ninh

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT không điều hành kiêm Giám đốc Đầu tư

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH HODECO – Tây Ninh

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 18/03/2026): 132.549 cổ phần, chiếm 0,07 % vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 132.549 cổ phần, chiếm 0,07 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương và các khoản phụ cấp khác

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không



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

TP. Hồ Chí Minh., ngày 09 tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

Đ. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

Nguyễn Đình Duy





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



SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên (in hoa): **LÊ QUỐC TRUNG**

Giới tính: **Nam**

Ngày sinh: **ngày 10 tháng 3 năm 1978**

Nơi sinh: **xã Đức Đồng, tỉnh Hà Tĩnh**

Quốc tịch: **Việt Nam**

Dân tộc: **Kinh**

Số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (*Công dân Việt Nam*) hoặc hộ chiếu (*người nước ngoài*) **042078000440** ngày cấp **17/5/2023** nơi cấp **Cục CSQLHC về TTXH** có giá trị đến ngày **10/3/2038** (*đối với hộ chiếu*)

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: **P5 Dãy 1 Tập Thể 101, phường Láng, thành phố Hà Nội**

Chỗ ở hiện tại: **P2409-2410 B1 Tòa nhà Hòa Bình Green City, 505 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội**

Trình độ chuyên môn: **Đại học**

Quá trình làm việc:

TT	Thời gian (Tháng/Năm)	Nơi làm việc (Tên tổ chức làm việc)	Chức vụ	Vị trí làm việc
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	7/2002-7/2007	Công ty CP Chứng khoán BIDV (BSC)	Chuyên viên/Phó phòng	Phòng Tư vấn TCDN
2	1/2008-7/2010	Công ty CP CK EuroCapital	Trưởng phòng	Phòng TV TCDN
3	8/2010-12/2011	Công ty Chứng khoán Habubank	Giám đốc khối	Tư vấn TCDN
4	5/2013-12/2015	Công ty CP Chứng khoán SHS	Giám đốc	M&A



5	3/2016-7/2024	Công ty TNHH TĐG Nam Việt (nay là NVA)	Phó Giám đốc kiểm trưởng phòng	BLĐ
6	5/2017-12/2020	Công ty CP CK VietinBank	Trưởng phòng	Phòng TVTCĐN + Phòng Tự doanh
7	11/2017-9/2018	Công ty CP Thủy sản Kiến Hùng	Thành viên HĐQT	HĐQT
8	3/2018-nay	Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	Thành viên HĐQT độc lập	HĐQT
9	5/2024-nay	Công ty CP Chứng Khoán VTG	TV HĐQT/Giám đốc CN HN	BLĐ

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT/Giám đốc CN Hà Nội Công ty CP Chứng khoán VTG

Số CP nắm giữ (tại thời điểm.....): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có):

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hà Nội, ngày 1 tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



Xác nhận của tổ chức

**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**

*Nguyễn Quang Đạt*

*Lê Quốc Trung*





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

—o0o—

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: LÊ QUÝ ĐÌNH

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/01/1967

Nơi sinh: Thành phố Huế

CCCD/ Hộ chiếu: 046067007379 Ngày cấp: 18/7/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 132 đường Nhật Lệ, phường Phú Xuân, thành phố Huế

Số ĐT liên lạc: (+84).903503369

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư Xây dựng
- Chủ nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 7/2002 – 6/2004: Phó Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2004 - 2010: Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 2011 – 6/2016: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2016 – 6/2021: CT.HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2021 – 11/2021: CT.HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 12/2021 – 4/2022: CT.HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 5/2022 – Nay: Phó CT.HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên độc lập HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- CT.HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế,
- CT.HĐTV Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng khu công nghiệp
- TV.HĐQT Công ty CP Frit Huế

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 18/03/2026):

- 82.333 cổ phần, chiếm 0,04 % vốn điều lệ;
- 2.060 trái phiếu HDC425001

Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu:

Không

Cá nhân sở hữu:

82.333 cổ phần, chiếm 0,04 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có):

Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

Không



Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

Xác nhận của tổ chức  
**Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
*Nguyễn Quang Đạt*

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 01 tháng 4 năm 2026

Người khai ký và ghi rõ họ tên



Lê Quý Định



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **Nguyễn Tuấn Anh**

Giới tính: **Nam**

Ngày tháng năm sinh: **13/12/1981**

Nơi sinh: **Hà Giang**

CCCD/ Hộ chiếu: **002081002088** Ngày cấp: **16/5/2023** Nơi cấp: **Cảnh sát QLHC về TTXH**

Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**

Địa chỉ thường trú: **3/77/261 Trần Nguyễn Hân, Nghĩa Xá, Lê Chân, Hải Phòng**

Số ĐT liên lạc: **0906185196**

Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Vật lý**

Quá trình công tác:

- Từ 2003 đến 2007: Chuyên viên CTCP Giám định hàng hóa XNK Châu Á
- Từ 2007 đến 2016: Thư ký HĐQT CTCP Tập đoàn HAPACO
- Từ 2016 đến 2019: Phó Giám đốc CT TNHH VIDA Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO
- Từ 2019 đến 05/2022: Chánh văn phòng, Trưởng phòng Đầu tư, Người quản trị CTCP Tập đoàn HAPACO
- Từ 06/2022 đến 12/2025: GD Đầu tư CTCP chứng khoán Hải Phòng thuộc Tập đoàn HAPACO
- Từ 04/2021 đến nay TV. HĐQT Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ 01/2022 đến nay Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Thành viên HĐQT độc lập**

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh.**

Số CP nắm giữ (tại thời điểm.....): 129 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 129 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

1. Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:.....  
nắm giữ: ..... CP, chiếm .....% vốn điều lệ
2. Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:.....nắm giữ:



.....CP, chiếm .....% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: .....

Lợi ích liên quan đối với Công ty: .....

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: .....

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



Xác nhận của tổ chức

GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Nguyễn Quang Đạt

TP. Hồ Chí Minh ngày 09 tháng 4 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

T. Anh

Nguyễn Tuấn Anh







CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: **HỒ DIỄN TIỂU**

Ngày sinh: 15/08/1981

Giới tính: Nam

Nơi sinh: Xã Quỳnh Minh, Huyện Quỳnh Lưu, Tỉnh Nghệ An (Nay xã Quỳnh Anh, T.Nghệ An)

CCCD số: 040081027456 Ngày cấp: 28/6/2021 Nơi cấp: CT.CCS Quản lý Hành chính về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 9 Tôn Đức Thắng, P.Tam Thắng, Tp.Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 0903 918 718

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán; Cử nhân Công nghệ Thông tin.

Quá trình công tác:

- Từ T6/2007 – T11/2011 công tác tại Phòng Đầu tư Tài chính – Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T11/2011- T3/2018 công tác tại Phòng Kế toán Tài chính – Công ty CP Phát triển nhà BR-VT
- Từ T3/2018- nay công tác tại Phòng Hành chính Nhân sự, Trưởng Ban kiểm soát – Công ty CP Phát triển nhà BR-VT

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không.

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 01/04/2026):	106.300 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ
+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0,0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	106.300 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không.
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.

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

TP, Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026



Xác nhận của tổ chức

**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**

*Nguyễn Quang Đạt*

Người khai

*Hồ Diễn Tiểu*



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: Hoàng Chung Kiến

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 05/11/1981

Nơi sinh: Phú Thọ

CCCD: 025081000509 Ngày cấp: 06/10/2022 Tại: Cục CS QLHC về TTXH

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Tày

Địa chỉ thường trú: 97 Ngô Đức Kế, phường Tam Thắng, Tp. Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 0913138713

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây Dựng, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

+ Từ 2005 đến 2009: Nhân viên kỹ thuật - Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2009 đến 2010: Phó giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 2 – Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2010 đến 2016: Phó phòng KH-KT - Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2016 đến 2017: Trưởng phòng KH-KT - Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2017 đến nay: Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 13.864 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ 01/04/2026):

Cá nhân sở hữu: 13.864 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

1. Mối quan hệ: Vợ: Dương Thị Ngọc nắm giữ: 262.783 CP, chiếm 0,132% vốn điều lệ
2. Mối quan hệ: Mẹ vợ: Đoàn Thị Hồng Mai nắm giữ: 32.548 CP, chiếm 0,016% vốn điều lệ



Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

Xác nhận của tổ chức  
**Q. GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
**Nguyễn Quang Đạt**

  
**Hồng Chung Kiên**







CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---o0o---

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên : PHAN VĂN THẮNG

Giới tính : NAM

Ngày tháng năm sinh : 12/10/1969

Nơi sinh : NGHỆ AN

CCCD/ Hộ chiếu : 040069000113. Ngày cấp: 19/04/2021. Nơi cấp: Cục trưởng CCS QLHC về TTXH.

Quốc tịch : Việt Nam. Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : 59/18 Phan Chu Trinh, Phường Vũng Tàu, Tp Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc : 0913753902

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Nông Nghiệp

Quá trình công tác:

+ Từ 1994 đến 2000 : Công ty Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2001 đến 2010 : Công ty CP Phát Triển Nhà BR-VT

+ Từ 2011 đến Nay : Công ty CP Xây Dựng – Bất Động Sản Hodeco.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết : Thành viên Ban kiểm soát.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT kiêm Chủ nhiệm UB kiểm toán trực thuộc HĐQT.

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 17/03/2026): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược) sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có):

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

1. Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:.....  
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0 % vốn điều lệ

2. Mỗi quan hệ: ... , Tên cá nhân/tổ chức:.....nắm giữ:  
.....CP, chiếm .....% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

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

TPHCM, ngày 06 tháng 04 năm 2026

Người khai ký tên, ghi rõ họ tên

Xác nhận của tổ chức  
**GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ**  
  
*Nguyễn Quang Đạt*

*Phan Văn Thắng*



*TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026*

**QUY CHẾ BẦU CỬ  
THÀNH VIÊN HĐQT & BKS NHIỆM KỲ 2026 -2030  
TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
(là một phần đính kèm của Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên  
năm 2026)**

**1. Nguyên tắc bầu cử:**

- Đảm bảo tuân thủ luật pháp và các thông lệ tại Việt Nam.
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- Tuân thủ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định.

**2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát**

**a. Đối với thành viên HĐQT:**

- Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp.
- Thành viên HĐQT chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT tại tối đa 05 công ty khác.

**b. Đối với Ban Kiểm soát:**

- Kiểm soát viên phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:
- Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

**3. Số lượng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát**

Số lượng thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều 23 và khoản 1 Điều 34 Điều lệ Công ty hiện hành trừ khi ĐHCĐ có quyết định khác:

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu là 07 thành viên.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu là 03 thành viên.

**4. Phương thức bầu cử:**





- Việc bầu thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu bằng tổng số cổ phần sở hữu (bao gồm sở hữu và ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS.  

$$\text{Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông} = \text{Tổng số cổ phần sở hữu của Cổ đông} \times 7 \text{ (hoặc 3)}$$
 (7 là số lượng thành viên bầu vào HĐQT, 3 là số lượng thành viên bầu vào BKS).
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.

#### 5. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS:

- Ứng cử viên trúng cử được xác định theo số bầu từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.
- Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

#### 6. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp; tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu; tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu); số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỉ lệ phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào HĐQT và BKS;
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

#### 7. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:

- Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội Cổ đông thành lập.
- Quy chế này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.



**ĐOÀN HỮU THUẬN**