



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

Số: 01./TB-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển
Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, cụ thể như sau:

1. Thời gian: 8h ngày 27 tháng 5 năm 2026.

2. Địa điểm: Tại văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu, số 221 Võ Thị Sáu – P. Vũng Tàu – TP. Hồ Chí Minh.

3. Nội dung Đại hội: Biểu quyết thông qua các nội dung

a) Báo cáo hoạt động của HĐQT, kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026.

b) Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

c) Các Tờ trình:

- Phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Chọn Công ty Kiểm toán năm 2026;
- Thù lao HĐQT và BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty.

d) Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông.

Tài liệu trình Đại hội:

Đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://upcgreen.com>

4. Điều kiện tham dự

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu UPC có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 04/5/2026 do Tổng công ty Lưu Ký và Bù trừ Chứng Khoán Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh cung cấp.



- Những cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự.

5. Đăng ký tham dự Đại hội

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội theo địa chỉ:

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu
Địa chỉ: số 221 Võ Thị Sáu – Phường Vũng Tàu – TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 02543. 852704 – Fax: 02543. 523162

6. Cổ đông khi tham dự Đại hội vui lòng mang theo thư mời, giấy tờ pháp lý và Giấy ủy quyền (nếu là người được Ủy quyền) để làm thủ tục.

Thông báo thay cho Thư mời. Trân trọng thông báo đến Quý cổ đông!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT, HCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH**



Lê Huy Hữu Hiệp



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

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu

1. BÊN ỦY QUYỀN:

Tên cổ đông:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:.....cấp ngày.../.../..... tại.....

Địa chỉ:

Điện thoại:

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu:cổ phần.

2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân/tổ chức:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:.....cấp ngày.../.../..... tại.....

Địa chỉ :.....

Điện thoại: Email :

Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần.

HOẶC

Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT của công ty theo danh sách dưới đây:

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Đánh dấu chọn | Số CP ủy quyền |
|-----|----------------------|-----------------|---------------|----------------|
| 1 | Ông Lê Huy Hữu Hiệp | Chủ tịch HĐQT | | |
| 2 | Ông Hoàng Văn Thao | Thành viên HĐQT | | |
| 3 | Ông Nguyễn Hồng Phúc | Thành viên HĐQT | | |
| 4 | Ông Nguyễn Đức Việt | Thành viên HĐQT | | |
| 5 | Bà Sái Thị Hồng Hoa | Thành viên HĐQT | | |

(Lưu ý: Vui lòng đánh dấu (X) bên cạnh tên thành viên mà quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên)

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho bên ủy quyền tham dự và biểu quyết toàn bộ các vấn đề nêu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu tổ chức ngày 27 tháng 5 năm 2026 và không được ủy quyền lại.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, kết thúc.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây Xanh & Đô thị Vũng Tàu.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

....., ngày tháng năm 2026

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)



DỰ THẢO

HỒ SƠ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

TP. Hồ Chí Minh, tháng 5 năm 2026



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

TP. HCM, ngày tháng 5 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
Ngày 27/5/2025

| Thời gian | Nội dung |
|-----------------------------------|---|
| 7h45' - 8h00' | Đón tiếp quý cổ đông |
| 8h00' - 8h35' | I. KHAI MẠC |
| | 1. Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu |
| | 2. Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. |
| | 3. Giới thiệu và biểu quyết thông qua: 3.1 Đoàn Chủ tọa: + Ông Lê Huy Hữu Hiệp + Ông Hoàng Văn Thao + Ông Nguyễn Hồng Phúc 3.2 Thư ký: + Bà: Hồ Thị Phương + Ông Nguyễn Xuân Tùng 3.3. Ban kiểm phiếu + Bà Trần Thị Thu Thoài – Trưởng ban + Ông Hoàng Đức Trung – Thành viên + Bà Nguyễn Thị Phương – Thành viên |
| 4. Thông qua chương trình Đại hội | |
| 8h35' - 10h15' | II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI |
| | 1. Báo cáo hoạt động của HĐQT, kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026. |





| Thời gian | Nội dung |
|---------------|---|
| 8h35'-10h15' | 2. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2026. |
| | 3. Thông qua các Tờ trình: - Phân phối lợi nhuận năm 2025. - Báo cáo Tài chính năm 2025. |
| | 4. Thông qua Tờ trình: - Báo cáo xác định Quỹ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS thực hiện năm 2025 và kế hoạch 2026. |
| | 5. Thông qua Tờ trình: - Bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ |
| | 6. Đại biểu thảo luận các Báo cáo và Tờ trình. Tổng hợp và giải trình các ý kiến của Quý cổ đông. |
| 10h15'-10h25' | 7. Đại hội bỏ phiếu biểu quyết |
| 10h25'-10h35' | 8. Đại hội nghị giải lao |
| 10h35'-10h40' | 9. Thông qua biên bản kết quả biểu quyết |
| 10h40'-10h50' | 10. Thông qua Biên bản & Nghị quyết |
| 10h50'-11h00' | Bế mạc đại hội |





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

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

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu (UPC), Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) Công ty năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026, như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

1. Nhân sự Hội đồng quản trị

| Số TT | Họ và tên | Chức vụ | Ngày Bổ nhiệm |
|-------|----------------------|-----------------|----------------|
| 1 | Ông Lê Huy Hữu Hiệp | Chủ tịch HĐQT | Ngày 26/4/2024 |
| 2 | Ông Hoàng Văn Thao | Thành viên HĐQT | Ngày 26/4/2024 |
| 3 | Ông Nguyễn Hồng Phúc | Thành viên HĐQT | Ngày 26/4/2024 |
| 4 | Ông Nguyễn Đức Việt | Thành viên HĐQT | Ngày 26/4/2024 |
| 5 | Bà Sái Thị Hồng Hoa | Thành viên HĐQT | Ngày 26/4/2024 |

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Năm 2025 Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 12 cuộc họp, định kỳ và đột xuất, tỷ lệ thành viên tham gia là 100%. Ban hành 22 Nghị quyết, nhằm đưa ra các mục tiêu, biện pháp làm cơ sở cho Ban Điều hành thực hiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Một số công việc chính HĐQT đã thực hiện như sau:

+ Xây dựng Chiến lược UPC27 (2025 – 2027) phù hợp với định hướng & tiềm lực của Công ty. Xây dựng hệ thống quản trị, nhân sự và quy trình theo chiến lược, tạo tiền đề cho Công ty phát triển vượt bậc cho những năm tới.





Xây dựng mục tiêu BSC 2025 của UPC theo Chiến lược UPC27 đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển dài hạn và xu thế thị trường mới. Xây dựng Kế hoạch hành động chi tiết để đạt được các mục tiêu và chỉ tiêu quan trọng của Đại hội cổ đông giao trong năm 2025.

+ Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 và chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

+ Chỉ đạo thực hiện trả cổ tức năm 2024 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu.

+ Chỉ đạo công tác tăng vốn Điều lệ, điều chỉnh địa chỉ trụ sở chính và phương án vay vốn tại các ngân hàng BIDV, TPBank để bổ sung nguồn vốn lưu động cho 03 Công ty Con.

+ Chỉ đạo tổ chức hội nghị tổng kết công tác năm 2025 và hội nghị người lao động năm 2026.

+ Chỉ đạo thực hiện kế hoạch của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thoái 100% vốn nhà nước tại Công ty.

- Tổng thu nhập Ban Điều hành và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2025 đã được công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế kiểm toán, đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty <https://upcgreen.com>.

- Các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc 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 được thể hiện chi tiết tại thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đã được công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế kiểm toán, công ty đăng trên trang thông tin điện tử <https://upcgreen.com>.

3. Công tác giám sát hoạt động của Ban Điều hành

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát thường xuyên Ban Điều hành trong việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định và các văn bản chỉ đạo của HĐQT theo quy định tại Điều lệ và Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty. Trong năm 2025, Ban Điều hành đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, Quy chế Nội bộ về Quản trị công ty, cũng như các Nghị quyết, quyết định đã ban hành. Thực hiện tốt các nghĩa vụ với nhà nước, các quyền lợi của cổ đông và người lao động trong Công ty.

II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch





Ngày từ đầu Quý I/2025, Công ty đã triển khai xây dựng Kế hoạch hành động Công ty, các phòng/đơn vị thực hiện lập Mục tiêu – Kế hoạch hành động chi tiết để luận bám sát, đánh giá và quản trị tốt mục tiêu hàng tháng.

- Tái cấu trúc và hoàn thành xây dựng sơ đồ tổ chức mới các phòng/đơn vị Công ty cùng chức năng nhiệm vụ và cơ chế phối hợp tương ứng đồng thời hoàn thiện hệ thống Chức năng nhiệm vụ, MTCV; Hướng dẫn thực hiện công việc, mục tiêu trọng yếu và khung năng lực chuyên môn cho từng vị trí công tác ở tất cả các đơn vị.

- Tháng 5/2025, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, nhiệm kỳ 2024 – 2029. Qua đó đề ra phương hướng nhiệm vụ năm 2025 với mục tiêu doanh thu cùng một số nhiệm vụ trọng tâm khác làm cơ sở thực hiện. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD:

| STT | CHỈ TIÊU | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------|-------------|-------------------|--------------------|-----------|
| 1 | Tổng Doanh thu | Tỷ đồng | 424,3 | 331,919 | 78,23% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 24,0 | 17,358 | 72,33% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 19,2 | 12,832 | 66,83% |
| 4 | Mức chi trả cổ tức | % | 15% | 15% | 100% |
| 5 | Thu nhập bình quân | Triệu đồng | 12 | 11,6 | 96,67% |

+ Doanh thu năm 2025 toàn Công ty đạt 331,9 tỷ/424,3 tỷ, tương đương 78,23% tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu đến từ quá trình tái cơ cấu, sáp nhập đơn vị hành chính, làm chậm tiến độ triển khai, nghiệm thu và thanh toán một số công trình, dự án, công tác phát triển thị trường mới, đặc biệt là mở rộng thị trường ngoài tỉnh và đa dạng hóa nguồn thu chưa đạt kỳ vọng, cho thấy cần tiếp tục tái cấu trúc mạnh mẽ bộ máy kinh doanh, nâng cao năng lực tiếp cận dự án và quản trị doanh thu trong giai đoạn tiếp theo. Mặc dù không đạt kế hoạch đề ra, kết quả thực hiện năm 2025 vẫn ghi nhận mức tăng trưởng khoảng 20% so với năm 2024. Điều này phản ánh nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong bối cảnh thị trường và cơ chế có nhiều biến động.

+ Tài chính ổn định, dòng tiền phục vụ thi công & vận hành được đảm bảo.

+ Năng lực thi công & kỹ thuật cao.

+ Tập thể người lao động UPC làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, công tác đào tạo nội bộ được chú trọng; Phong trào thi đua đổi mới và hiệu quả hơn.

+ Thu nhập bình quân của NLD được giữ ổn định. Chế độ phúc lợi được đảm bảo. Các hoạt động An sinh xã hội được duy trì và phát huy.





2. Công tác đầu tư

Trong năm 2025, công ty chỉ tập trung đầu tư cho hoạt động SXKD chính là duy trì, chăm sóc công viên cây xanh trên địa bàn Bà Rịa - Vũng Tàu và thực hiện một số công trình trồng, chăm sóc cây xanh, mảng xanh tại các Công ty, đơn vị trong và ngoài Tỉnh. Thanh lý và mua sắm một số xe máy phục vụ hoạt động sản xuất của Công ty.

3. Công tác thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty trong năm 2025 theo kế hoạch của UBND Tỉnh: Công ty đã tiến hành xây dựng kế hoạch và thực hiện đảm bảo theo tiến độ công tác thoái vốn nhà nước tại Công ty theo kế hoạch của UBND Tỉnh.

III. Phương hướng nhiệm vụ năm 2026

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Năm 2026 là giai đoạn quan trọng trong chiến lược UPC27, đánh dấu giai đoạn mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động. Trong bối cảnh nhu cầu chỉnh trang đô thị, phát triển mảng xanh ngày càng gia tăng sau sáp nhập hành chính, Công ty xác định mục tiêu năm 2026 không chỉ là tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, mà quan trọng hơn là nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát rủi ro, chuẩn hóa vận hành và phát triển nguồn nhân lực, nhằm đảm bảo sự tăng trưởng và giữ vững uy tín thương hiệu UPC trên phạm vi toàn quốc. Định hướng cho sự phát triển của Công ty theo hướng phấn đấu năm sau tăng trưởng hơn năm trước, vượt chỉ tiêu, kế hoạch đề ra, đảm bảo lợi ích của các Cổ đông.

- Đẩy mạnh phát triển nguồn lực, nâng cao năng lực quản lý. Đầu tư mua sắm các công cụ, máy móc, thiết bị cơ giới và các hoạt động Marketing, tích cực quảng bá, nhận diện thương hiệu và nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực công viên, cây xanh. Mở rộng thị trường ngoài Thành phố.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn bằng việc tập trung vào hoạt động đầu tư an toàn, đầu tư có trọng điểm. Hạch toán chi phí đúng mục đích đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của Luật chứng khoán áp dụng cho Công ty đại chúng.

- Tiếp tục theo dõi tình hình quy hoạch Công viên hồ Bà Sen để chủ động kế hoạch triển khai xây dựng dự án Văn phòng UPC tại phường Rạch Dừa, thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo trong công tác thoái vốn nhà nước tại Công ty theo kế hoạch số 159/KH-UBND, ngay sau khi có đầy đủ hướng dẫn pháp lý và chỉ đạo của UBND Thành phố.

- Tiếp tục tái cấu trúc Công ty và Công ty con theo hướng tinh gọn và hiệu quả.





2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Thực hiện năm 2025 | Kế hoạch năm 2026 |
|-----|----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| 1 | Tổng Doanh thu | Tỷ đồng | 331,919 | 400 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 17,358 | 15 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 12,832 | 12 |
| 4 | Mức chi trả cổ tức bằng tiền mặt | % | 15 | 15 |

3. Các nhiệm vụ trọng tâm:

3.1. Tăng trưởng đột phá thị trường ngoài tỉnh gắn với kiểm soát chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận.

- Tập trung mở rộng thị trường tại các tỉnh trọng điểm có tốc độ đô thị hóa cao, nhu cầu chỉnh trang đô thị mảng xanh lớn, ưu tiên dự án có biên lợi nhuận hợp lý, kiểm soát rủi ro tài chính và pháp lý.

- Xây dựng mạng lưới đại lý/đôi tác và nhân sự kinh doanh địa phương, tăng cường khả năng tiếp cận dự án và nâng cao hiệu quả khai thác thị trường.

- Thực hiện tối ưu chi phí trên toàn hệ thống. Phân bổ và sử dụng các nguồn lực (tài chính, nhân lực...) một cách hiệu quả, khoa học, giám sát chặt chẽ chi phí quản lý và chi phí không liên quan trực tiếp đến sản xuất.

- Tăng cường quản lý dòng tiền, kiểm soát chi phí đầu vào, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đặc biệt đối với các dự án ngoài tỉnh.

- Xây dựng khung kiểm soát rủi ro dự án ngoài tỉnh (thanh toán, hợp đồng, cơ chế hành chính).

- Định kỳ rà soát pháp lý và chuẩn hóa hợp đồng, đặc biệt với các dự án đa tỉnh.

3.2. Xây dựng và khẳng định thương hiệu UPC uy tín, chuyên nghiệp, trở thành đối tác chiến lược bền vững của khách hàng.

- Chuẩn hóa hệ thống nhận diện thương hiệu UPC theo hướng doanh nghiệp mảng xanh chuyên nghiệp, ứng dụng công nghệ và phát triển bền vững. Đẩy mạnh truyền thông giá trị cốt lõi và năng lực chuyên môn của UPC, đặc biệt là các giải pháp kỹ thuật, công nghệ mới trong quản lý và duy trì mảng xanh đô thị.

- Nâng cao chất lượng thi công, duy trì nhằm giảm thiểu lỗi vi phạm.

- Áp dụng các giải pháp xanh – bền vững (cây bản địa, chế phẩm sinh học...), nâng cao tỷ lệ dự án đáp ứng tiêu chí ESG.





Xây dựng gói giải pháp mảng xanh bền vững cho các Tổng thầu lớn, tập trung vào các loài cây bản địa chịu được thời tiết khắc nghiệt, giảm chi phí bảo hành.

- Xây dựng mối quan hệ hợp tác dài hạn với các chủ đầu tư, đơn vị quản lý đô thị, khu công nghiệp và đối tác chiến lược.

- Định vị UPC là đơn vị cung cấp giải pháp tổng thể, không chỉ thi công mà còn tư vấn, quản lý và duy trì mảng xanh bền vững.

3.3. Chuẩn hóa, số hóa hệ thống quản lý dự án và vận hành nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và tốc độ triển khai.

- Triển khai nền tảng quản trị số doanh nghiệp thông qua việc ứng dụng hiệu quả các phân hệ Base HRM, Base Payroll, Base Workflow và CRM; thực hiện số hóa toàn bộ hồ sơ dự án.

- Nghiên cứu và triển khai các ứng dụng công nghệ kỹ thuật, các giải pháp xanh đô thị.

- Tối ưu Quy trình Thiết kế/Concept: Rút ngắn thời gian trung bình từ yêu cầu đến phê duyệt Concept, tăng tỷ lệ trúng thầu 20%.

- Đưa sản phẩm R&D mới vào thử nghiệm, góp phần nâng cao chất lượng, năng suất và khả năng cạnh tranh của UPC.

3.4. Quản trị theo hiệu suất gắn với phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp UPC.

- Xây dựng Quy chế Lương – Thưởng – Phúc lợi. Lấy hiệu suất và giá trị làm trung tâm gắn với kết quả hoạt động SXKD theo tháng/quý.

- Triển khai thực hiện các KHHĐ của định hướng phát triển Văn hóa doanh nghiệp UPC27 cho năm 2026 tập trung trọng tâm Hiệu suất – Trải nghiệm – Hạnh phúc.

- Chuyển từ đào tạo diện rộng sang đào tạo theo chiều sâu, chuẩn hóa giảng viên nội bộ để phục vụ đào tạo chuyên sâu, ưu tiên đào tạo 1-1 và nội bộ để sẵn sàng cho các vị trí lãnh đạo kế cận.

- Ưu tiên chuẩn hóa dữ liệu và quy trình trên phần mềm Base HRM.

4. Các công tác khác

4.1. Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát đảm bảo thực hiện tốt công tác ATVSLĐ, PCCN, phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu hộ cứu nạn trong Công ty.

- Tiếp tục nâng cao vai trò bộ phận chuyên trách ATVSLĐ. Xây dựng quy trình phối hợp giữa Ban ATVSLĐ Công ty & các phòng, đơn vị, Công ty con nhằm đảm bảo quá trình triển khai công tác an toàn được cụ thể, chính xác và làm rõ vai trò, trách nhiệm của các bên liên quan.





Tổ chức các chương trình huấn luyện, đào tạo ATVSLĐ để nâng cao nhận thức và kỹ năng cho NLĐ.

- Liên tục cải tiến trang bị bảo hộ lao động, đảm bảo an toàn và tiết kiệm chi phí. Thường xuyên xây dựng, cập nhật, bổ sung quy trình ATVSLĐ theo đúng quy định và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh.

4.2. Công tác An ninh quốc phòng, hoạt động an sinh xã hội

- Tích cực tham gia các phong trào bảo vệ an ninh Tổ quốc, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn tài sản. Phối hợp chặt chẽ với các lực lượng chức năng để duy trì an ninh trật tự tại khu vực.

- Tham gia đầy đủ các lớp huấn luyện, đào tạo lực lượng dân quân tự vệ Công ty, sẵn sàng ứng phó với các tình huống khẩn cấp.

- Tiếp tục phát triển văn hóa từ thiện UPC như Quỹ Tám lòng vàng, hỗ trợ các cá nhân, tổ chức có hoàn cảnh khó khăn trong Công ty và cộng đồng.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị, tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Công ty năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Huy Hữu Hiệp





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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển
Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Công viên cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025;

Căn cứ Quy chế hoạt động và chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Kiểm toán;

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về Kết quả hoạt động năm 2025, Kế hoạch hoạt động năm 2026 các nội dung như sau:

PHẦN I:

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM SOÁT NĂM 2025

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Nhân sự:

Nhân sự của Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - Bà Trần Thị Thu Thoài | - Trưởng ban |
| - Bà Nguyễn Thị Phương | - Thành viên |
| - Ông Hoàng Đức Trung | - Thành viên |

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS):

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH & ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

🏠 221 Võ Thị Sáu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh

☎ 0254 357 5555

✉ sales@upcgreen.com

🌐 <https://upcgreen.com/>





Kiểm soát việc tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty trong hoạt động quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị (HDQT) và Ban Điều hành; đồng thời theo dõi việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HDQT. Trong năm 2025, HDQT đã ban hành 22 nghị quyết để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HDQT Công ty. Phối hợp với HDQT, Ban điều hành Công ty trong việc góp ý xây dựng các Quy chế của Công ty nhằm làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

- Đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập để thực hiện Kiểm toán báo cáo tài chính năm theo đúng quy định.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong công tác lập Báo cáo tài chính.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chấp hành tốt các quy định về công bố thông tin đối với công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, chi trả cổ tức, ... được công bố kịp thời, đầy đủ tạo điều kiện cung cấp thông tin cho cổ đông, nhà đầu tư.

- Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Hoạt động quản trị và điều hành của Công ty cơ bản tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính.

Trong năm, Ban kiểm soát không nhận đơn thư kiến nghị hoặc đề xuất của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề.

3. Hoạt động nội bộ của Ban Kiểm soát.

Năm 2025 Ban Kiểm soát hợp định kỳ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của UPC; quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát và phù hợp với quy định của Pháp luật cụ thể đã thực hiện 09 cuộc họp (bao gồm các cuộc họp định kỳ quý và các cuộc họp khác) để thảo luận và thông qua các nội dung trọng yếu như sau:

- Công tác nhân sự và tổ chức: Tái cấu trúc các phòng ban, đơn vị và đội ngũ quản lý và công tác sắp xếp các phòng, đơn vị và bổ nhiệm/điều chuyển nhân sự để tối ưu hóa bộ máy.¹

¹ Đổi tên các Phòng ban đơn vị cụ thể như sau:

- + Phòng Đầu tư xây dựng đổi tên thành Phòng Quản lý dự án.
- + Phòng Kế hoạch đổi tên thành Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật.
- + Xí nghiệp Công viên 1 thành Xí nghiệp Thi công 1 (UPC.1).
- + Xí nghiệp Vườn Ươm sát nhập XN Công viên 2, đổi tên thành Xí nghiệp Thi công 2 (UPC.2).
- + Xí nghiệp Xe máy đổi tên thành Xí nghiệp Cơ giới – Xây lắp (UPC.M)
- * Thành lập Văn phòng Chủ tịch Hội đồng quản trị & Xí nghiệp thi công 3 (UPC.3).





- Hoạt động tài chính & Đầu tư: Thông qua phương án vay vốn tại TPBank (Chi nhánh Vũng Tàu) và BIDV để bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD cho UPC và 03 công ty con (Cây xanh Hải Đăng, Côn Đảo và Bàu Sen).

- Công tác thoái vốn: Giám sát việc thành lập Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng thẩm định giá trị Cổ phần vốn Nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2022-2025.

- Chính sách đãi ngộ: Thẩm định việc chi khen thưởng thi đua các đợt trong năm (Đợt 1, 2, 3, 4) và thưởng Tết Dương lịch theo đúng quy chế Công ty.

- Ngoài ra BKS thường xuyên trao đổi qua điện thoại, email để phối hợp và nắm bắt kịp thời các thông tin liên quan đến hoạt động của BKS.

- Các cuộc họp của BKS do Trưởng BKS triệu tập và có sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS. Biên bản họp của BKS được lập và lưu trữ theo quy định.

4. Tiền lương, thù lao của BKS.

- Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Ban Kiểm soát được thực hiện theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ theo Nghị định 248/2025/NĐ-CP quy định chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước.

- Tổng mức thù lao của BKS: 60.000.000 đồng. Trong đó:

+ Mức chi Trưởng Ban Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng.

+ Mức chi thành viên Ban Kiểm soát: 1.500.000 đồng/tháng.

5. Đánh giá về Báo cáo các giao dịch giữa Tổng Công ty, Công ty con, Công ty khác do Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Tổng Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

- Theo quy định hiện hành về công bố thông tin tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty, giữa Công ty với cổ đông lớn, người có liên quan của người nội bộ đều được thực hiện tuân thủ đúng quy định và công bố thông tin đầy đủ.

- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/các bên liên quan: Chi tiết tại Mục 6.3.1, 6.3.2 Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2025.

- Về cơ bản các giao dịch nêu trên được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, các bên tham gia giao dịch trên cơ sở bình đẳng, tự nguyện và phù hợp với năng lực của các bên trong giao dịch và mục đích.



H. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động SXKD

Năm 2025 là năm nhiều biến động và thách thức, tuy chưa đạt toàn bộ chỉ tiêu kế hoạch, nhưng Công ty đã giữ vững ổn định, củng cố nền tảng quản trị, nhân sự và quy trình vận hành. Đây là tiền đề quan trọng để UPC bước vào giai đoạn tăng trưởng và bứt phá trong các năm tiếp theo theo Chiến lược UPC27. Kết quả cụ thể như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

| STT | Chỉ Tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | Tỷ lệ % năm 2025 so với năm 2024 |
|-----|------------------------|----------|----------|----------------------------------|
| 01 | Tổng doanh thu | 278,81 | 331,919 | 119,05% |
| 02 | Tổng chi phí | 270,68 | 320,560 | 118,4% |
| 03 | Lợi nhuận trước thuế | 8,84 | 17,358 | 196,8% |
| 04 | Nộp ngân sách nhà nước | 10,55 | 19,2 | 184,8% |
| 05 | Lợi nhuận sau thuế | 6,54 | 12,832 | 195,7% |
| 06 | Cổ tức (%VĐL) | 10% | 15% | 150% |

Mặc dù doanh thu thực hiện chỉ đạt 78,23% kế hoạch (331,9 tỷ/424,3 tỷ) do các yếu tố khách quan về sáp nhập đơn vị hành chính và thời tiết bất lợi, nhưng lợi nhuận sau thuế vẫn ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng so với năm 2024 nhờ công tác quản trị chi phí, quản trị nhân sự và hoạt động SXKD quyết liệt của Ban Điều hành.

2. Kết quả giám sát tình hình tài chính

Mặc dù có nhiều khó khăn và đối mặt với nhiều biến động, tình hình tài chính của UPC tại ngày 31/12/2025 vẫn trong trạng thái tốt, đảm bảo khả năng thanh toán và bảo toàn vốn của Công ty. Một số chỉ tiêu về Bảng cân đối kế toán của UPC tại ngày 31/12/2025 cụ thể như sau:

| TÀI SẢN (tr.đồng) | | | | NGUỒN VỐN (tr.đồng) | | | |
|----------------------------|---------|---------|----------------------------------|------------------------|---------|---------|----------------------------------|
| Diễn giải | 2024 | 2025 | Tỷ lệ % năm 2025 so với năm 2024 | Diễn giải | 2024 | 2025 | Tỷ lệ % năm 2025 so với năm 2024 |
| A- TÀI SẢN NGẮN HẠN | 156.759 | 146.382 | 93,38% | C - NỢ PHẢI TRẢ | 155.624 | 142.556 | 91,6% |





| TÀI SẢN (tr.đồng) | | | | NGUỒN VỐN (tr.đồng) | | | |
|------------------------------------|---------|---------|----------------------------------|----------------------------|---------|---------|----------------------------------|
| Diễn giải | 2024 | 2025 | Tỷ lệ % năm 2025 so với năm 2024 | Diễn giải | 2024 | 2025 | Tỷ lệ % năm 2025 so với năm 2024 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 12.509 | 10.614 | 84,3% | Nợ ngắn hạn | 155.281 | 140.156 | 90,3% |
| Hàng tồn kho | 36.718 | 37.832 | 103,03% | Nợ dài hạn | 342 | 2.400 | 702% |
| B – TÀI SẢN DÀI HẠN | 61.332 | 65.422 | 106,67% | D – VỐN CHỦ SỞ HỮU | 62.468 | 69.247 | 110,85% |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 218.092 | 211.803 | 97,12% | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 218.092 | 211.803 | 97,12% |

Các chỉ số tài chính tại ngày 31/12/2025 như sau:

| STT | CHỈ TIÊU | Đơn vị tính | Thực hiện | | So sánh |
|-----|---|-------------|-----------|----------|---------|
| | | | Năm 2024 | Năm 2025 | % |
| 1 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) | % | 3,00% | 6,06% | 202% |
| 2 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE) | % | 10,48% | 18,53% | 176,81% |
| 3 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu | % | 2,35% | 3,89% | 165,53% |
| 4 | Hệ số nợ/Tổng tài sản | Lần | 0,71 | 0,67 | 94,37% |
| 5 | Hệ số nợ/Vốn CSH | Lần | 2,49 | 2,06 | 82,73% |
| 6 | Hệ số thanh toán hiện hành | Lần | 1,01 | 1,04 | 102,97% |
| 7 | Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 0,77 | 0,77 | 100% |

Đánh giá:

- Khả năng thanh toán:





Hệ số thanh toán hiện hành đạt 1,04 lần: cho thấy tài sản ngắn hạn cơ bản đáp ứng được các nghĩa vụ nợ ngắn hạn. Tuy nhiên, hệ số này ở mức sát ngưỡng tối thiểu, biện an toàn chưa được cao.

+ Hệ số thanh toán nhanh đạt 0,77 lần thấp hơn mức an toàn thông thường (≥ 1), Phản ánh Công ty có thể gặp khó khăn nhỏ về dòng tiền tức thời. Chỉ số 0,77 cho thấy doanh nghiệp cần quản lý chặt chẽ hơn các khoản phải thu và hàng tồn kho để đảm bảo khả năng thanh toán.

- Cấu trúc vốn: Hệ số Nợ/Vốn CSH là 2,06 lần, giảm đáng kể so với mức 2,49 lần của năm 2024, cho thấy mức độ tự chủ tài chính được cải thiện.

- Hiệu quả sử dụng vốn: Chỉ số ROE tăng mạnh từ 10,48% lên 18,53% cho thấy Công ty đã bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp, hiệu quả sử dụng vốn được cải thiện so với năm trước. Đây là kết quả của việc tối ưu hóa chi phí dù doanh thu không đạt kỳ vọng.

- Việc ghi chép các số liệu trong báo cáo phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành. Nguyên tắc trong phạm vi lập, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ và bảo quản chứng từ đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

+ Chi trả thù lao HĐQT và BKS thực hiện đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Báo cáo tài chính năm 2025 được lập phù hợp chuẩn mực kế toán, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty.

3. Nhận xét

Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025, Ban Kiểm soát nhận xét: Mặc dù không đạt kế hoạch đề ra, kết quả thực hiện năm 2025 vẫn ghi nhận mức tăng trưởng khoảng 20% so với năm 2024. Phản ánh nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong bối cảnh thị trường và cơ chế có nhiều biến động. Nguyên nhân chủ yếu đến từ:

- Quá trình tái cơ cấu, sáp nhập đơn vị hành chính, làm chậm tiến độ triển khai, nghiệm thu và thanh toán một số công trình, dự án.²

- Một số công trình chậm tiến độ do vướng công tác giải phóng, bàn giao mặt bằng, dẫn đến chậm nghiệm thu, thanh toán và tạm ứng, ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền của Công ty.

² Doanh thu duy trì trong tỉnh: 195 tỷ/192 tỷ KH; Doanh thu thi công trong tỉnh: 83,5 tỷ/125,8 tỷ KH.
Doanh thu duy trì ngoài tỉnh: 6,5 tỷ/20 tỷ KH; Doanh thu thi công ngoài tỉnh: 34,5 tỷ/78,5 tỷ KH.
Doanh thu tự phát triển Công ty Thành viên: 15,4 tỷ.





Quá trình tái cơ cấu hành chính và sáp nhập địa phương làm kéo dài thời gian phê duyệt, nghiệm thu, thanh toán; một số dự án, công trình không thể triển khai theo kế hoạch ban đầu, ảnh hưởng đến tiến độ và chỉ tiêu sản xuất – kinh doanh.³

- Điều kiện thời tiết bất lợi (mưa bão, gió chướng) tác động đáng kể đến tiến độ thi công và công tác duy trì cây xanh ngoài trời, đặc biệt tại các dự án có yêu cầu tiến độ gấp (Công trình Thùy Vân, Phú Yên, Sân bay Long Thành...).

- Chiến lược phát triển thị trường ngoài tỉnh chưa hoàn thiện; thiếu nhân sự kinh doanh địa phương.

III. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành:

a) Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Cổ đông:

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và HĐQT, Ban TGD và Cổ đông được phối hợp trên nguyên tắc vì sự ổn định, phát triển bền vững của công ty và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

- HĐQT triển khai thực hiện nghiêm túc nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt, tuân thủ đúng quy định của pháp luật cũng như Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Các cuộc họp và hoạt động của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành có sự thống nhất cao của các thành viên. Các nghị quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo kịp thời đưa ra các chủ trương chỉ đạo hoạt động Công ty để hoạt động sản xuất kinh doanh. Định kỳ HĐQT họp đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra chiến lược, định hướng nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Các nghị quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo kịp thời đưa ra các chủ trương chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Triển khai kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Ban TGD thường xuyên báo cáo HĐQT để kịp thời xin ý kiến chỉ đạo khi cần thiết và đúng quy định hiện hành.

b) Đối với của Ban Điều hành:

- Trong năm 2025, Ban TGD đã quản lý điều hành hoạt động SXKD theo đúng phân cấp giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban TGD đã tăng cường cắt giảm chi phí; kiểm soát dòng tiền nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh; thực hiện các biện pháp củng cố nội lực và tiếp tục mở rộng chiến lược phát triển

³ Các công trình Trang trí Lễ 2/9; Trang trí Noel & Tết Dương Lịch năm 2026; Trang trí Công viên N8- Côn Đảo; Công viên Phường 9; Cải tạo 21 Thống Nhất; Đảm bảo an toàn mùa mưa bão; Trồng dặm năm 2025; Trồng mới cây xanh năm 2025; Trồng rừng...





thị trường ngoài tỉnh; duy trì chất lượng dịch vụ, đảm bảo hoạt động SXKD an toàn, hiệu quả.

- Công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Điều hành đã tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, nghị quyết; quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty. Ban Điều hành đã đổi mới trong quản lý, chú trọng đẩy mạnh việc đào tạo nhân viên, người lao động giúp tăng năng suất làm việc và hiệu quả các nguồn lực.

- Ban Điều hành Công ty luôn chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. Hỗ trợ và tạo điều kiện để Ban Kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban Kiểm soát luôn được Ban Điều hành Công ty phản hồi đầy đủ và kịp thời.

- Đối với các đơn vị thành viên, Ban điều hành đã có những chỉ đạo quyết liệt, chi tiết, cụ thể kịp thời, có đánh giá, kiểm soát việc thực hiện để đạt được mục tiêu hiệu quả đặt ra.

c) Đối với các cổ đông: Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào của cổ đông đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và cán bộ quản lý trong Công ty.

IV. Kết luận và Kiến nghị

Ban Kiểm soát nhất trí với báo cáo hoạt động của HĐQT, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành, báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 trình Đại hội. Để hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch năm 2026, Ban Kiểm soát có một số khuyến nghị đối với HĐQT, Tổng Giám đốc như sau:

- Tăng trưởng đột phá thị trường ngoài tỉnh gắn với kiểm soát chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận.

- Tập trung nguồn lực vào các công trình trọng điểm của Công ty, chú trọng công tác phát triển thị trường, thị phần phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch chi tiết về tài chính, cân đối nguồn vốn để đảm bảo luân chuyển dòng tiền hiệu quả.

- Chuẩn hóa, số hóa hệ thống quản lý dự án và vận hành nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và tốc độ triển khai.

- Quản trị theo hiệu suất gắn với phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp UPC.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

Thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, trong đó tập trung giám sát các công việc chủ yếu như sau:





Kiểm tra/ giám sát tình hình thực hiện và tuân thủ Điều lệ, Luật Doanh nghiệp, pháp luật nhà nước; tình hình thực hiện và tuân thủ các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

- Kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; tình hình tài chính, cân đối vốn và quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán; tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý/năm.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.

- Giám sát chuyên đề trọng điểm: Tiến trình thoái vốn Nhà nước: Đảm bảo tính minh bạch, khách quan, tuân thủ tuyệt đối các quy định pháp luật về thoái vốn; kiên quyết phòng ngừa mọi rủi ro thất thoát tài sản nhà nước và bảo vệ lợi ích hợp pháp của toàn bộ cổ đông.

- Kiểm soát rủi ro tài chính, tín dụng và thanh khoản dòng tiền: Tổ chức các đợt kiểm tra chuyên đề nhằm đánh giá năng suất lao động và hiệu quả tài chính của các đơn vị trực thuộc (đặc biệt là XNTC 1, XNTC 3 và Khối văn phòng) sau quá trình Tái cấu trúc bộ máy.

- Nâng cao chất lượng thẩm định và tuân thủ quản trị doanh nghiệp: Kiểm tra kỹ lưỡng tính trung thực, hợp lý của các Báo cáo tài chính năm 2026 và Báo cáo quản trị trước khi công bố thông tin; Giám sát các giao dịch giữa UPC với người có liên quan (thành viên HĐQT, Ban TGD, Công ty con) để ngăn ngừa xung đột lợi ích.

Trên đây là báo cáo những công việc đã thực hiện của Ban Kiểm soát trong năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

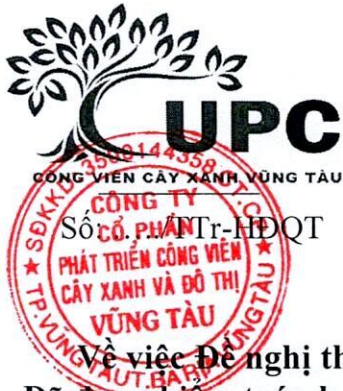
Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, Ban TGD;
- Website công ty;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**





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

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

TỜ TRÌNH

Về việc Đề nghị thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025
Đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển
Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được Quốc hội nước Cộng hòa
Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công
viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị
Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất
năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Định
giá Quốc Tế với các nội dung chính như sau:

Đơn vị tính: đồng

| STT | CHỈ TIÊU | SỐ LIỆU |
|-----|-------------------------|-----------------|
| 1 | Tổng tài sản | 211.803.840.551 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 69.247.925.977 |
| 3 | Tổng doanh thu | 331.919.267.823 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 17.358.007.031 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 12.832.083.098 |

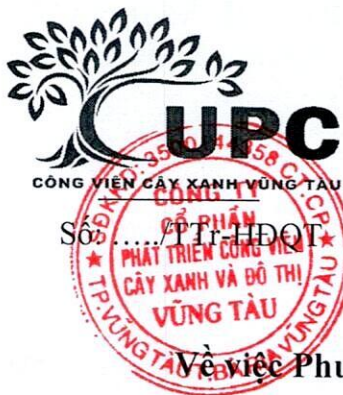
(Có Báo cáo tài chính đã được kiểm toán kèm theo)

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**





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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc Phương án phân phối Lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển
Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán và Định giá Quốc tế;

Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính Phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ vào báo cáo xác định quỹ tiền lương của người lao động, quỹ tiền lương thù lao và tiền thưởng của Lao động quản lý thực hiện năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông như sau:

1. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

| STT | Nội Dung | Cách tính | Số tiền |
|-----|--------------------------------|-------------------|----------------|
| 1 | Lợi nhuận phân phối | (1) | 10.171.519.373 |
| 2 | Chia cổ tức cho các cổ đông | (2) = (VĐL) * 15% | 5.100.000.000 |
| 3 | Trích Quỹ Đầu tư phát triển | (3) = 0 | 0 |
| 4 | Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi | (4) = (1)-(2)-(3) | 5.071.519.373 |

2. Tỷ lệ chi trả cổ tức là: 15%/VĐL.

3. Hình thức chi trả bằng tiền mặt.





4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chốt danh sách Cổ đông để chi trả cổ tức.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Huy Hữu Hiệp





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

Số: ...



TP. Hồ Chí Minh, ngày..... tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn công ty kiểm Toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu (UPC)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ vào tiêu chí chọn đơn vị Kiểm toán của Hội đồng Quản trị;

Căn cứ vào năng lực và điều kiện của đơn vị Kiểm toán.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 danh sách 03 Công ty Kiểm toán độc lập như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV CO., LTD).

- Địa chỉ: A-TT5-3 Khu Nhà Ở Him Lam Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội.

2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

- Địa chỉ: Số 02 Trường Sơn, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

3. Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài Chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam.

- Địa chỉ: Số 29 đường Võ Thị Sáu, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong Ba đơn vị kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty UPC.

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**





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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc báo cáo xác định Quỹ tiền lương của Ban Điều hành, Người lao động và Chủ tịch HĐQT; thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát không chuyên trách thực hiện năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển
Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Căn cứ kết quả hoạt động SXKD Công ty năm 2025 và chỉ tiêu Kế hoạch năm 2026.

Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Quỹ tiền lương của Ban Điều hành, người lao động, Chủ tịch HĐQT và thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát không chuyên trách năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

I. Thực hiện năm 2025:

1. Quỹ tiền lương của Ban Điều hành và người lao động: 58.642.006.648 đồng (Năm mươi tám tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, không trăm lẻ sáu nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng).

2. Quỹ tiền lương của Chủ tịch HĐQT Công ty: 878.000.000 đồng (Tám trăm bảy mươi tám triệu triệu đồng).

3. Tổng mức thù lao chi trả cho thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không chuyên trách: 186.000.000 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu đồng chẵn), cụ thể như sau:

- Mức chi Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh: 3.000.000 đồng/người/tháng.





Mức chi Thành viên Hội đồng Quản trị không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh: 1.500.000 đồng/người/tháng.

Mức chi Trưởng Ban Kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.

- Mức chi Thành viên Ban Kiểm soát : 1.500.000 đồng/người/tháng.

II. Kế hoạch năm 2026:

1. Quỹ tiền lương của Ban Điều hành và người lao động: 61.197.480.000 đồng (*Sáu mươi một tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng*).

2. Quỹ tiền lương của Chủ tịch HĐQT Công ty: 888.000.000 đồng (*Tám trăm tám mươi tám triệu đồng*).

3. Quỹ thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát làm việc không chuyên trách: 186.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi sáu triệu đồng chẵn*).

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Huy Hữu Hiệp





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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động, tăng cường nguồn lực và đa dạng hóa các lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh mới vào các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

| STT | Mã ngành | Tên ngành nghề | Chi tiết ngành nghề (khi đăng ký) |
|-----|----------|--------------------------------------|---|
| 1 | 8559 | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu | Đào tạo bồi dưỡng kỹ năng giao tiếp, kỹ năng thuyết trình, kỹ năng mềm; Đào tạo các kỹ năng quản trị doanh nghiệp, quản trị nhân sự, bán hàng; Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ (không bao gồm các loại hình đào tạo cấp bằng chính quy do Nhà nước quản lý). |
| 2 | 8532 | Giáo dục nghề nghiệp | Dạy nghề sơ cấp, dạy nghề ngắn hạn cho người lao động. |
| 3 | 8560 | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục | Tổ chức các chương trình trao đổi giáo dục, tư vấn giáo dục, đánh giá và kiểm tra việc học tập. |
| 4 | 7020 | Hoạt động tư vấn quản lý | Tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển nguồn nhân lực, quản lý chiến lược. |





| Mã ngành | Tên ngành nghề | Chi tiết ngành nghề (khi đăng ký) | |
|----------|----------------|---|--|
| 5 | 8299 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu | Tổ chức các hội nghị, hội thảo chuyên đề. |
| 6 | 2511 | Sản xuất các cấu kiện kim loại | Sản xuất khung hoặc sườn kim loại cho xây dựng và các bộ phận của chúng (tháp, cột, cầu treo...); Sản xuất khung kim loại công nghiệp (khung cho lò hơi, thiết bị nâng, thiết bị cầm tay...); Gia công, hàn, cắt, lắp ráp, sơn phủ, mạ các cấu kiện kim loại dùng cho xây dựng, công trình dân dụng, công nghiệp;... |
| 7 | 2599 | Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu | Sản xuất giá đỡ, móc sắt, pát kim loại, giàn giáo xây dựng, đinh vít, bulong, ốc vít...; Sản xuất các sản phẩm kim loại nhỏ lẻ, gia công đặc thù; Gia công cơ khí linh kiện kim loại theo yêu cầu,... |
| 8 | 9329 | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu | Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm (dịch vụ tắm nước ngọt), tủ có khóa, ghế tựa, dù che... |
| 9 | 5225 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ | Hoạt động quản lý bãi đỗ xe, trông giữ phương tiện đường bộ (xe đạp, xe máy, xe ô tô) qua đêm |
| 10 | 7721 | Hoạt động cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí | Cho thuê thiết bị giải trí và thể thao: Thuyền giải trí, canô, thuyền buồm (không có người lái); Xe đạp (kể cả xe đạp điện); Ghế và ô (dù) trên bờ biển; Ván trượt tuyết; Thiết bị thể thao khác. |

2. Cập nhật địa chỉ trụ sở chính Công ty sau khi thành phố Vũng Tàu (cũ) sáp nhập vào thành phố Hồ Chí Minh.

- **Địa chỉ cũ:** Số 221 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

- **Cập nhật địa chỉ mới:** Số 221 Võ Thị Sáu, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.





3. Sửa đổi khoản 3 Điều 2, khoản 2 Điều 4 tại Điều lệ Công ty về địa chỉ trụ sở chính Công ty và ngành nghề kinh doanh của Công ty theo nội dung thay đổi tại Mục 1 Tổ trình này.

4. Triển khai thực hiện: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật triển khai hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục cần thiết tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ đã ghi nhận các sửa đổi, bổ sung được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Huy Hữu Hiệp





CÔNG TY CPPT CÔNG VIÊN CÂY XANH & ĐÔ THỊ VŨNG TÀU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

PHIẾU BIỂU QUYẾT
MÃ ĐẠI BIỂU: UPC

Họ và tên Đại biểu:

Số lượng cổ phần nắm giữ: cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện: cổ phần

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

| NỘI DUNG | Tán thành | Không tán thành | Không ý kiến |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nội dung 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nội dung 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nội dung 3: Thông qua báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2025 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nội dung 4: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nội dung 5: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nội dung 6: Thông qua Tờ trình Báo cáo xác định Quỹ tiền lương; thù lao HĐQT, BKS thực hiện năm 2025 và kế hoạch năm 2026. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nội dung 7: Thông qua Tờ trình Bổ sung ngành nghề kinh doanh, cập nhật địa chỉ trụ sở chính công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Hướng dẫn:

Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu **MỘT** trong các phương án: **Tán thành, không tán thành, không ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết. Sau đó ký, ghi rõ họ tên và nộp cho Ban kiểm phiếu.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026
**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
DỰ ĐẠI HỘI**
(Ký và ghi rõ họ tên)





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

Số: **BB/DHCD/UPC**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- **Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu
- **Trụ sở chính** : 221 Võ Thị Sáu, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh
- **Điện thoại** : 0254 357 5555
- **Mã số doanh nghiệp** : 3500144358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp, đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, thay đổi gần nhất vào ngày 10 tháng 05 năm 2024
- **Thời gian** : 08 giờ 10, ngày 27 tháng 5 năm 2026
- **Địa điểm họp** : Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu

I. PHẦN NGHỊ THỨC:

1. Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự đại hội:

- Thành phần tham dự gồm có:
 - + Hội đồng quản trị Công ty: có mặt 05/05 thành viên.
 - + Ban Kiểm soát Công ty: có mặt 03/03 thành viên.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu:

- Đại hội đã nghe bà Trần Thị Thu Thoài – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - + Tổng số cổ phần của Công ty: 3.400.000 Cổ phần
 - + Tổng số cổ đông được mời tham dự đại hội: cổ đông, đại diện cho 3.400.000 cổ phần có quyền biểu quyết của UPC.
 - + Số cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: cổ đông đại diện cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.





Số cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự nhưng vắng mặt: cổ đông đại diện cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội cổ đông thường niên năm 2026, nhiệm kỳ 2024 -2029, Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

3. Giới thiệu và bầu Đoàn Chủ Tọa, Thư Ký:

Để điều hành Đại hội và thực hiện công tác bầu cử, kiểm phiếu của Đại hội, sau khi nghe Ban Tổ chức giới thiệu danh sách nhân sự dự kiến, Đại hội đã tiến hành bầu đoàn Chủ Tọa, Thư Ký và Ban kiểm phiếu với kết quả % cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua đoàn Chủ tọa, Thư ký, Ban kiểm phiếu gồm các thành viên dưới đây:

3.1. Đoàn chủ tọa:

- Ông Lê Huy Hữu Hiệp – Chủ Tịch HĐQT – Chủ tọa đoàn.
- Ông Hoàng Văn Thao – TV. HĐQT, Tổng Giám đốc – Thành viên
- Ông Nguyễn Hồng Phúc – TV.HĐQT, Phó Tổng Giám đốc – Thành viên

3.2. Thư ký:

- Bà Hồ Thị Phương – Phó phòng Nhân sự
- Ông Nguyễn Xuân Tùng – Thư ký Chủ tịch HĐQT

3.3. Ban Kiểm phiếu:

- Bà Trần Thị Thu Thoài, Trưởng BKS – Trưởng ban
- Ông Hoàng Đức Trung, Thành viên BKS – Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Phương, Thành viên BKS – Thành viên

4. Tóm tắt nội dung và diễn biến đại hội

4.1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) Công ty năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026:

Đại hội đã nghe ông Lê Huy Hữu Hiệp - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày, trình Đại hội xem xét thông qua (*báo cáo đính kèm*).

4.2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026; Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026:

Đại hội đã nghe bà Trần Thị Thu Thoài – TB. Kiểm soát trình bày báo cáo, trình Đại hội xem xét thông qua (*Báo cáo, Tờ trình, đính kèm*).





4.3. Thông qua các tờ trình: Báo cáo Tài chính năm 2025; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Đại hội đã nghe bà Vũ Thị Vê – Kế toán trưởng trình bày, trình Đại hội xem xét thông qua (tờ trình đính kèm).

4.4. Thông qua các tờ trình: Báo cáo xác định quỹ tiền lương, chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026:

Đại hội đã nghe ông Hoàng Văn Thao – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày, trình Đại hội xem xét thông qua (tờ trình đính kèm).

4.5. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc Bổ sung ngành nghề kinh doanh, cập nhật địa chỉ trụ sở chính công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty:

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Hồng Phúc – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc trình bày, trình Đại hội xem xét thông qua (tờ trình đính kèm).

4.6. Thảo luận và biểu quyết các báo cáo, tờ trình:

Đại hội đã tiến hành thảo luận nội dung các báo cáo và tờ trình tại Đại hội. Tất cả các cổ đông đều tán thành và không có ý kiến nào khác với các báo cáo và nội dung đã được trình bày trước Đại hội.

II. Đại hội đã biểu quyết từng nội dung sau:

Lúc giờ phút, cổ đông tham dự Đại hội: cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Thông kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng tờ số phiếu phát ra: đại diện cho phiếu biểu quyết, chiếm % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự.

- Tổng tờ số phiếu thu về: đại diện cho phiếu biểu quyết, chiếm % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự.

- Tổng tờ số phiếu không thu về: đại diện cho phiếu biểu quyết, chiếm % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự.

Đại hội nghe trình bày và biểu quyết theo phương thức biểu quyết bỏ phiếu kín các nội dung sau:

1. Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) Công ty năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026:

Kết quả

- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

+ Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %





Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua.

2. Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026:

Kết quả

- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
- Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 2 đã được thông qua.

3. Nội dung 3: Thống nhất kết quả kiểm toán báo cáo tài chính bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế:

Kết quả

- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
- Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 3 đã được thông qua.

4. Nội dung 4: Thống nhất phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế phân phối : 10.171.519.373 đồng
- Chia cổ tức cho các cổ đông 15% /VĐL : 5.100.000.000 đồng
- Trích Quỹ Đầu tư phát triển : 0 đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi : 5.071.519.373 đồng

Kết quả

- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
+ Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %





Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 + Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 - Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 4 đã được thông qua.

5. Nội dung 5: Thống nhất thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty UPC như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV CO., LTD): A-TT5-3 Khu Nhà Ở Him Lam Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C: Số 02 Trường Sơn, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài Chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam: Số 29 đường Võ Thị Sáu, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

Kết quả

- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 + Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 + Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 + Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 - Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 5 đã được thông qua.

6. Nội dung 6: Thống nhất thông qua báo cáo xác định Quỹ tiền lương của Chủ tịch HĐQT, Ban Điều hành và Người lao động UPC, thù lao của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không chuyên trách năm 2025 và kế hoạch năm 2026:

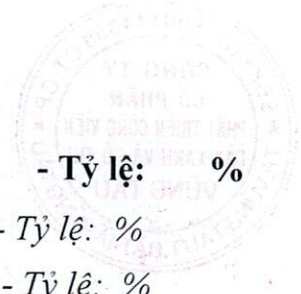
a. Năm 2025:

- Tổng Quỹ tiền lương Ban Điều hành và NLD : 58.642.006.648 đồng.
- Tổng Quỹ Tiền lương của Chủ tịch HĐQT : 878.000.000 đồng
- Thù lao HĐQT, BKS : 186.000.000 đồng

b. Năm 2026:

- KH Quỹ tiền lương của Ban Điều hành và NLD : 61.197.480.000 đồng.
- KH Quỹ tiền lương của Chủ tịch HĐQT : 888.000.000 đồng.
- Thù lao HĐQT, BKS : 186.000.000 đồng.





- Kết quả**
- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 - + Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 - + Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 - + Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
 - Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua.

7. Nội dung 7: Thống nhất thông qua Bổ sung ngành nghề kinh doanh, cập nhật địa chỉ trụ sở chính sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty.

Kết quả

- Số phiếu hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
- + Số phiếu tán thành: phiếu - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
- + Số phiếu không tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
- + Số phiếu không có ý kiến: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %
- Số phiếu không hợp lệ: - Số cổ phần: - Tỷ lệ: %

Như vậy, Nội dung 7 đã được thông qua.

III. Thông qua biên bản Đại hội:

- Ông Nguyễn Xuân Tùng – Thư ký Đại hội đọc lại toàn văn nội dung biên bản Đại hội trình Đại hội thông qua với kết quả đồng ý 100%.

- Biên bản Đại hội được công khai cho tất cả cổ đông trên website Công ty kể từ ngày 27/5/2026.

Biên bản này gồm trang, được Ban Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, chính xác và đã được Đại hội nhất trí thông qua.

Đại hội thành công tốt đẹp và kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày.

Lê Huy Hữu Hiệp

ĐOÀN CHỦ TỌA
Hoàng Văn Thao

Nguyễn Hồng Phúc

BAN THƯ KÝ

Hồ Thị Phương

Nguyễn Xuân Tùng





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

Số: **NO.ĐHĐCĐ.UPC**

TP. HCM, ngày 27 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN
CÂY XANH & ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu (UPC), ngày 26 tháng 4 năm 2024;

Căn cứ biên bản Đại hội cổ đông ngày 27/5/2026 của UPC.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua nội dung các báo cáo sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026.

Kết quả thực hiện năm 2025:

| | |
|--|------------------------|
| - Tổng Doanh thu | : 331.919.267.823 đồng |
| - Tổng Lợi nhuận trước thuế | : 17.358.007.031 đồng |
| - Tổng Lợi nhuận sau thuế | : 12.832.083.098 đồng |
| - Tỷ lệ cổ tức bình quân | : 15% |
| - Tổng Quỹ tiền lương Ban Điều hành và NLĐ | : 58.642.006.648 đồng. |
| - Tổng Quỹ Tiền lương của Chủ tịch HĐQT | : 878.000.000 đồng |
| - Thù lao HĐQT, BKS | : 186.000.000 đồng |

Kế hoạch SXKD năm 2026:

| | |
|---|------------------------|
| - Tổng Doanh thu | : 400.000.000.000 đồng |
| - Tổng Lợi nhuận trước thuế | : 15.000.000.000 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN | : 12.000.000.000 đồng |
| - Tỷ lệ trả cổ tức: 15%/VĐL, hình thức trả cổ tức: bằng tiền mặt. | |
| - KH Quỹ tiền lương của Ban Điều hành và NLĐ | : 61.197.480.000 đồng. |





- Trích Quỹ tiền lương của Chủ tịch HĐQT: 888.000.000 đồng.
- Mức chi như năm 2025 và tổng quỹ thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không chuyên trách năm 2026: 186.000.000 đồng.

- Nhiệm vụ trọng tâm năm 2026:

- + Tăng trưởng đột phá thị trường ngoài tỉnh gắn với kiểm soát chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận.
- + Xây dựng và khẳng định thương hiệu UPC uy tín, chuyên nghiệp, trở thành đối tác chiến lược bền vững của khách hàng.
- + Chuẩn hóa, số hóa hệ thống quản lý dự án và vận hành nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và tốc độ triển khai.
- + Quản trị theo hiệu suất gắn với phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp UPC.

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế phân phối : 10.171.519.373 đồng
- Chia cổ tức cho các cổ đông 15% /VĐL : 5.100.000.000 đồng
- Trích Quỹ Đầu tư phát triển : 0 đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi : 5.171.519.373 đồng

4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV CO., LTD).
- Địa chỉ: A-TT5-3 Khu Nhà Ở Him Lam Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Địa chỉ: Số 02 Trường Sơn, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
3. Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài Chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam.
- Địa chỉ: Số 29 đường Võ Thị Sáu, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

Điều 3. Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua việc Bổ sung ngành nghề kinh doanh, cập nhật địa chỉ trụ sở chính Công ty sau sáp nhập và sửa đổi Điều lệ Công ty.



**Điều 4. Tổ chức thực hiện:**

- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu hoàn chỉnh thành văn bản các quyết định của Đại hội cổ đông năm 2026, vừa được biểu quyết thông qua và chịu trách nhiệm thực hiện tốt các nội dung đã nêu trong nghị quyết này.

- Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2026.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Điều hành;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Huy Hữu Hiệp

