

Số: 017/2025/CV-VHM
No.: 017/2025/CV-VHM

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025
Hanoi, April 24, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

DISCLOSURE OF IRREGULAR INFORMATION

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

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

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

- Mã chứng khoán: **VHM**

Ticker symbol: VHM

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

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

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

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

Ngày 23/04/2025, Công ty Cổ phần Vinhomes đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

On April 23, 2025, Vinhomes Joint Stock Company successfully held its 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

Chủ tọa Đại hội thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ký ban hành và công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty (như file đính kèm).

The Chairman of the Meeting, on behalf of the General Meeting of Shareholders, signed and officially disclosed the Minutes and Resolution of the 2025 Annual General Meeting (as attached).

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

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

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby confirm that the above disclosed information is accurate, and we accept full legal responsibility for its contents.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE**



**PHẠM THIỆU HOA
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

----------

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VHM

----------

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”);
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty ngày 23/04/2025;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty ngày 23/04/2025.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”) năm 2024
- Điều 2.** Thông qua tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2024
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 của Công ty
- Điều 5.** Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 6.** Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát theo Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát
- Điều 7.** Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2025 theo Tờ trình của Hội đồng quản trị





Điều 8. Thông qua thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Điều 9. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Điều 10. Thông qua niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Điều 11. Thông qua việc miễn nhiệm Bà Nguyễn Lê Vân Quỳnh và Bà Lê Thị Duyên thôi giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát.

Điều 12. Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Kết quả bầu thành viên BKS gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

STT	Tên thành viên BKS được bầu bổ sung	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Minh Anh	3.080.851.678	100
2	Bà Hoàng Thị Phụng	3.080.851.678	100

Nhiệm kỳ của thành viên BKS được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của BKS (2023 – 2028)

Sau khi bầu bổ sung thành viên, BKS của Công ty gồm các Ông/Bà có tên sau:

1. Ông/Bà: Trần Minh Anh - Thành viên Ban Kiểm soát
2. Ông/Bà: Hoàng Thị Phụng - Thành viên Ban Kiểm soát
3. Ông/Bà: Phạm Ngọc Lan - Thành viên Ban Kiểm soát

Các thành viên BKS sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Trưởng BKS nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Điều 13. Thi hành Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.



mv

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

Nơi nhận:

- Như Điều 13;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



PHẠM THIẾU HOA



Handwritten initials

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES (“Công ty”)

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

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 9h00’ ngày 23 tháng 04 năm 2025 bằng hình thức trực tiếp tại Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam.

A. PHẦN THỦ TỤC

1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, HĐQT Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

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

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

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

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 49 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 3.030.206.618 cổ phần, tương ứng 3.030.206.618 phiếu biểu quyết, chiếm 73,77% Tổng số phiếu biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 24/03/2025).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty, do đó, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

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

- Ông Phạm Thiều Hoa – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa cuộc họp
- Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc khối Hỗ trợ
- Ông Lê Tiến Công – Kế toán trưởng
- Ông Phạm Anh Khôi – Giám đốc Đầu tư



4. **Đại hội đề cử Thư ký Đại hội và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**
 - Ông Nguyễn Minh Hoàng – Trưởng Ban Thư ký
5. **Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**
 - Bà Lê Thị Giang – Trưởng Ban Kiểm phiếu
 - Ông Hoàng Đức Việt – Thành viên Ban Kiểm phiếu

B. NỘI DUNG, CHƯƠNG TRÌNH HỌP CUỘC HỌP

I. THÔNG QUA NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

1. Đoàn Chủ tịch công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHĐCD thường niên 2025 (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

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

1. Ông Phạm Thiệu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày tóm tắt Báo cáo hoạt động của HĐQT;
2. Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt Tờ trình về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty.
3. Bà Lê Thị Duyên trình bày tóm tắt các báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
4. Ông Lê Tiến Công – Kế toán trưởng trình bày tóm tắt các tờ trình sau:
 - Tờ trình tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty;
 - Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024;
 - Tờ trình thù lao cho thành viên HĐQT và BKS
 - Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2025.
5. Bà Mai Thu Thủy - Phó Tổng Giám đốc khối Hỗ trợ trình bày tóm tắt các tờ trình sau:
 - Tờ trình thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty;
 - Tờ trình sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty;
 - Tờ trình về miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên BKS.
6. Ông Phạm Anh Khôi - Giám đốc Đầu tư trình bày tóm tắt Tờ trình phương án niêm yết Trái phiếu phát hành ra công chúng;

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

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

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

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

mm

IV. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết và đến thời điểm 10h15' như sau:
 - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 182 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 3.378.419.099 cổ phần, tương đương 3.378.419.099 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp (chiếm 82.25% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty).
- (“Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp” sau đây gọi tắt là “Tổng số phiếu biểu quyết”).
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 3.378.419.099 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu về các nội dung tại Đại hội bằng phương thức biểu quyết điện tử.
3. Đại hội tiến hành biểu quyết.

V. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

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

(Chi tiết kết quả biểu quyết từng nội dung của Đại hội được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025).

VI. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP

1. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.377.772.657 phiếu, chiếm 99,99% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
2. **Thông qua tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị.**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.371.169.357 phiếu, chiếm 99,79% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
3. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024.**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.371.172.657 phiếu, chiếm 99,80% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
4. **Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.371.172.657 phiếu, chiếm 99,80% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
5. **Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024 theo Tờ trình của Hội đồng quản trị**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.371.126.757 phiếu, chiếm 99,79% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
6. **Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát theo Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.365.991.357 phiếu, chiếm 99,64% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

7. **Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập theo Tờ trình của Hội đồng quản trị**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.271.855.337 phiếu, chiếm 96,85% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
8. **Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh theo Tờ trình của Hội đồng quản trị**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.352.491.457 phiếu, chiếm 99,24% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
9. **Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.355.947.257 phiếu, chiếm 99,34% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
10. **Thông qua niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng theo Tờ trình của Hội đồng quản trị**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.250.249.307 phiếu, chiếm 96,22% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
11. **Thông qua việc miễn nhiệm Bà Nguyễn Lê Vân Quỳnh và Bà Lê Thị Duyên thôi giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát**
Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.369.451.802 phiếu, chiếm 99,74% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
12. **Bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028 với kết quả như sau:**

STT	Họ và tên Thành viên BKS	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Minh Anh	3.080.851.678	100
2	Bà Hoàng Thị Phụng	3.080.851.678	100

Nhiệm kỳ của thành viên BKS được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của BKS (2023 – 2028)

Sau khi bầu bổ sung thành viên, BKS của Công ty gồm các Ông/Bà có tên sau:

Ông/Bà: Trần Minh Anh - Thành viên Ban Kiểm soát

Ông/Bà: Hoàng Thị Phụng - Thành viên Ban Kiểm soát

Ông/Bà: Phạm Ngọc Lan - Thành viên Ban Kiểm soát

Các thành viên BKS sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Trưởng BKS nhiệm kỳ 2023 – 2028

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

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

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 10h50' cùng ngày.

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

Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký cuộc họp

Chủ tọa cuộc họp

Thư ký cuộc họp



Phạm Thiều Hoa

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Minh Hoàng", written over a horizontal line.

Nguyễn Minh Hoàng

Handwritten initials in blue ink, "TB" and "M", located in the bottom right corner of the page.

PHỤ LỤC NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

STT	Câu hỏi	Câu trả lời
1	Xin Công ty cho biết động lực tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2025 đến từ đâu và Doanh số bán hàng năm 2025?	Kế toán trưởng Lê Tiến Công: Động lực ghi nhận tăng trưởng đạt kế hoạch doanh thu 180 nghìn tỷ, lợi nhuận sau thuế 42 nghìn tỷ năm 2025, chủ yếu đến từ các yếu tố: - Xây dựng và bàn giao các căn hộ đã bán từ các năm trước, số dư doanh số chưa ghi nhận cuối năm 2024 khoảng 94 nghìn tỷ đồng; - Tiếp tục bán mới và bàn giao tại các dự án hiện hữu; và - Các giao dịch bán buôn lô lớn được ghi nhận năm 2025. Về doanh số: dự kiến đạt 150 - 200 nghìn tỷ đồng, phụ thuộc diễn biến thị trường và tình hình vĩ mô.
2	Xin chia sẻ kết quả kinh doanh Quý 1/2025 về doanh thu, lợi nhuận và doanh số bán hàng?	Kế toán trưởng Lê Tiến Công: - Doanh thu, lợi nhuận Quý 1/2025: Công ty đang hoàn thiện Báo cáo tài chính để công bố nên xin phép chưa chia sẻ tại thời điểm này. Tuy nhiên, doanh số bán Quý 1, mặc dù có ảnh hưởng bởi kỳ nghỉ tết Âm lịch, nhưng kết quả vẫn tương đối tích cực, đạt khoảng 35 nghìn tỷ đồng, trong đó đóng góp lớn từ dự án Đan Phượng. Chủ tịch HĐQT Phạm Thiếu Hoa: - Kế hoạch 2025: đây là năm bản lề của kỷ nguyên mới, một năm dự kiến sẽ có nhiều thay đổi, dù có những khó khăn nhất định nhưng thuận lợi nhiều hơn. Vinhomes có nhiều dự án có thể triển khai đồng loạt, hoặc mở bán trong năm 2025 (ví dụ Dự án Đan Phượng đã mở bán, Dự án Hậu Nghĩa cũng dự kiến sẽ mở bán trong năm 2025).
3	HĐQT chia sẻ nhận định thị trường Bất động sản hiện tại?	CEO Nguyễn Thu Hằng: - Với thị trường bất động sản, nhu cầu nhà ở còn tương đối lớn, đặc biệt là xu hướng đô thị hóa và kế hoạch phát triển hạ tầng đô thị mạnh mẽ, làm tăng tốc độ đô thị hóa và kéo dân ra khu đô thị mới; - Nguồn cung bất động sản có dấu hiệu tích cực, dự báo các tỉnh, thành phố trọng điểm sẽ có sự phục hồi, tăng nguồn cung trong năm 2025; - Nhiều ngân hàng đã đưa ra các chính sách tích cực cho người trẻ vay mua nhà, cùng nền lãi suất cho vay đang ổn định từ năm 2024, vì vậy tỷ lệ hấp thụ bất động sản và giá bất động sản năm 2025 giữ nhịp phù hợp.
4		Kế toán trưởng Lê Tiến Công:

	1. Lợi nhuận sau thuế 42 nghìn tỷ trong năm 2025, bao nhiêu đến từ doanh số chưa ghi nhận (cuối năm 2024 khoảng 94 nghìn tỷ)? 2. Cập nhật thêm kế hoạch phát hành trái phiếu quốc tế đã trình phát hành vào cuối năm 2024? 3. Tháng 10/2024: Công ty có Nghị quyết sửa đổi về hợp tác đầu tư với Tập đoàn Vingroup từ năm 2018? Xin chia sẻ về sửa đổi, định hướng như nào, ảnh hưởng tới dự án Đan Phượng, Làng Vân, và Hạ Long Xanh? Cam kết trong tương lai liên quan đến hợp tác này?	1. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế 42 nghìn tỷ trong năm 2025: trong đó khoảng 40-45% đóng góp từ doanh số đã bán 2024 về trước; các hoạt động khác như tổng thầu xây dựng, vận hành nhà, cho thuê ... mang lại khoảng 10%; phần còn lại đến từ việc bán mới tại các dự án hiện hữu hoặc mở bán trong năm. Giám đốc Đầu tư Phạm Anh Khôi: 2. Liên quan tới việc phát hành trái phiếu quốc tế: Sau khi cân nhắc kỹ lưỡng về tình hình thị trường và các ưu tiên chiến lược, Vinhomes quyết định không tiếp tục kế hoạch phát hành trái phiếu quốc tế này. Quyết định này được đưa ra dựa trên nền tảng hoạt động kinh doanh khởi sắc và dòng tiền ổn định. Vinhomes sẽ tiếp tục tập trung triển khai một số dự án quan trọng trong năm nay, đảm bảo sự nhất quán với tầm nhìn dài hạn và tạo ra giá trị bền vững cho các nhà đầu tư. 3. Vinhomes và Vingroup sẽ có quan hệ hợp tác dựa trên nguyên tắc thị trường, đôi bên cùng có lợi. Vinhomes được hưởng lợi từ việc chủ động và lựa chọn thời điểm thích hợp để phát triển các dự án bất động sản theo chiến lược phát triển của mình. Đối với các dự án cùng phát triển với Vingroup thì cũng hợp tác theo cơ chế thị trường, đảm bảo lợi ích tối đa cho tất cả các bên tham gia dự án. Với các dự án Vinhomes làm chủ đầu tư, Công ty sẽ hưởng phần lớn lợi ích từ cấu phần nhà ở, đồng thời có thể lựa chọn phát triển hoặc chuyển nhượng phần thương mại cho Vingroup hoặc công ty con theo giá thị trường hoặc giá ưu đãi.
5	Mỹ áp thuế hàng hóa ảnh hưởng đến VHM không?	CEO Nguyễn Thu Hằng: Về các thông tin liên quan đến việc Mỹ sẽ áp thuế đối với hàng hóa Việt Nam thì tôi xin phép được báo cáo là HĐQT đã phân tích và đánh giá rằng việc tác động trực tiếp tới Vinhomes là không đáng kể. Lý do là bất động sản khu công nghiệp chỉ đóng vai trò nhỏ trong hoạt động kinh doanh hiện tại, với một khu công nghiệp đang vận hành ổn định. Tuy nhiên, Vinhomes cũng thừa nhận có thể bị ảnh hưởng gián tiếp từ nền kinh tế. Dù vậy, Công ty vẫn tin tưởng vào triển vọng kinh tế Việt Nam nhờ sự chỉ đạo quyết liệt và linh hoạt của Chính phủ, các động lực tăng trưởng chính năm 2025 sẽ đến từ đầu tư công, tiêu dùng và khu vực tư nhân.
6	Vừa rồi, Công ty khởi công dự án siêu đô thị ven biển Vinhomes Cần giờ: Doanh số, doanh thu, lợi	Kế toán trưởng Lê Tiến Công: Ngày 19/4/2025 Công ty đã khởi công dự án Vinhomes Cần giờ. Dự án này Chủ đầu tư là CTCP Đô thị Du lịch Cần Giờ -

	nhuận sẽ về Vinhomes như thế nào?	Công ty con của Vinhomes. Như vậy, phần lớn lợi ích tài chính từ dự án sẽ được hạch toán về cho Vinhomes. Do quy mô dự án lớn, chúng tôi sẽ triển khai theo từng giai đoạn để bảo đảm sự linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường cũng như khả năng hấp thụ thực tế. Chúng tôi đánh giá dự án ven biển Cần Giờ là một trong những dự án "hot" trên thị trường hiện nay, Chúng tôi kỳ vọng dự án này sẽ trở thành một động lực doanh số rất quan trọng của Vinhomes trong vòng 3 năm tới.
7	Quan hệ chia sẻ lợi ích tại các dự án giữa Vinhomes và Vingroup cụ thể như nào? Đề nghị chia sẻ cụ thể vào dự án Cổ Loa và Đan Phượng	Giám đốc đầu tư Phạm Anh Khôi: Liên quan đến dự án Vinhomes Global Gate, đây là dự án của CTCP Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam (VEFAC). Trước đây VHM có dự kiến nhận chuyển nhượng cổ phần VEFAC từ Vingroup, nhưng theo cam kết khi đăng ký phát triển dự án của VEFAC, Vingroup chỉ được phép chuyển nhượng cổ phần VEFAC sau khi hoàn tất việc triển khai Trung tâm Hội chợ Triển lãm (TTHCTL). Do vậy, Vinhomes đã quyết định không tiếp tục nhận chuyển nhượng cổ phần VEFAC từ Vingroup và nhận hoàn trả toàn bộ tiền đã đặt cọc, để tập trung nguồn lực phát triển các dự án của Vinhomes. Tuy vậy, Vinhomes vẫn sẽ tiếp tục được hưởng lợi ích từ Dự án này thông qua: 5% lợi ích từ các Hợp đồng hợp tác đã ký với VEFAC (bên nhận chuyển nhượng dự án sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ từ VEFAC), cũng như lợi ích thông qua việc sở hữu gián tiếp 4,66% tại VEFAC thông qua công ty con Thành phố Xanh. Liên quan tới dự án Đan Phượng, tôi cũng xin làm rõ đây là dự án do Vingroup làm chủ đầu tư. Trong mô hình hợp tác giữa Vingroup và Vinhomes, chúng tôi là đơn vị được giao triển khai các phần việc cốt lõi và được hưởng phần lớn lợi ích tài chính ròng từ dự án. Trong tương lai, các Dự án hợp tác giữa Vinhomes và Vingroup sẽ được công bố rõ ràng, đầy đủ để cổ đông nắm bắt và yên tâm rằng quyền lợi của mình luôn được đặt lên hàng đầu.
8	1. Vinfast, GSM, Vgreen đã mở rộng hoạt động ra nước ngoài, Vinhomes có kế hoạch gì ko? 2. Tình hình kinh doanh năm	CEO Nguyễn Thu Hằng: 1. Vinhomes cũng đang trong quá trình nghiên cứu một số dự án tiềm năng tại các quốc gia khác. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, chưa có bất kỳ thông tin chính thức nào có thể công bố. Nếu có những cơ hội thực sự phù hợp, Công ty sẽ thực hiện các bước cần thiết để công bố thông tin và xin ý kiến cổ đông. 2. Về tỷ lệ lấp đầy: Tại các đại dự án như Ocean Park 1, 2, 3, Smart City và Quận 9 ghi nhận tỷ lệ cư dân về sinh sống rất tích

	2024 đến từ chuyển nhượng bất động sản. Vậy Tỷ lệ lấp đầy tại các dự án là như thế nào ví dụ OCP2,3, Vũ Yên?	cục. Cụ thể, tại Quận 9, hiện đã có hơn 65.000 cư dân sinh sống. Ocean Park 1 cũng ghi nhận con số tương đương với khoảng 65.000 cư dân. Smart City - một trong những khu đô thị nổi bật phía Tây Hà Nội - hiện đã có hơn 75.000 cư dân. Đối với Ocean Park 2 và 3, dù là các dự án mới hơn, nhưng cũng đã đón gần 20.000 cư dân về sinh sống, cho thấy sức hút ổn định từ các dự án mới mở bán. Riêng với đại dự án đảo Vũ Yên, quá trình bàn giao đã bắt đầu từ cuối năm 2024. Tính đến hết năm 2025, dự kiến sẽ có khoảng hơn 3.500 căn được bàn giao. Để thúc đẩy tốc độ lấp đầy và thu hút cư dân, chúng tôi đang triển khai nhiều chương trình đồng hành, điển hình như việc thiết lập Câu lạc bộ Hoàng gia tại Vinhomes Royal Island, chương trình hỗ trợ cư dân tiên phong về ở - nhằm thu hút cư dân và thúc đẩy các chủ sở hữu shop về hoạt động kinh doanh kinh doanh.
9	Các dự án Nhà ở xã hội hiện đang chuẩn bị triển khai ở Hà Nội?	Chủ tịch HĐQT Phạm Thiếu Hoa: Như tôi đã khẳng định trước đó và cũng từng cam kết tại các đại hội cổ đông trước, Vinhomes vẫn giữ vững mục tiêu phát triển 500.000 căn nhà ở xã hội trên cả nước. Hiện tại, chúng tôi đang triển khai các dự án nhà ở xã hội tại nhiều địa phương, bao gồm Thanh Hóa, Quảng Trị, Nam Tràng Cát (Hải Phòng), và Cam Ranh (Khánh Hòa). Riêng tại Hà Nội, chúng tôi đang tiến hành các thủ tục để xin đầu tư một số dự án và kỳ vọng trong thời gian tới sẽ sớm có thể triển khai trên thực tế.



THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ
NOTICE OF PERSONNEL CHANGES

Kính gửi/To:

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

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VHM của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ”), Biên bản họp số 01/2025/BB-BKS-VHM của Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty/Vinhomes”) và Quyết định số 2304/2025/QĐ-CTHĐQT-VHM về miễn nhiệm và bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty ngày 23/04/2025, chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi nhân sự của Công ty như sau:

Pursuant to Resolution No. 01/2025/NQ-DHDCD-VHM of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 ("AGM"), and the Minutes No. 01/2025/BB-BKS-VHM of the Supervisory Board ("SB") of Vinhomes Joint Stock Company ("Company"/"Vinhomes") and Decision No. 2304/2025/QĐ-CTHĐQT-VHM on the Dismissal and Appointment of the Person in Charge of Corporate Governance dated April 23, 2025, we hereby announce the personnel changes of the Company.

I. Trường hợp bầu/bổ nhiệm/Election/Appointment (*):

Ông Trần Minh Anh/Mr. Tran Minh Anh

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Không có

Previous position: None

- Chức vụ được bổ nhiệm: Trưởng Ban Kiểm soát

Newly appointed position: Head of the Supervisory Board

- Nhiệm kỳ của Trưởng Ban kiểm soát: Theo nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát (2023 - 2028)

Term: In accordance with the term of the Supervisory Board (2023 - 2028)

- Ngày bắt đầu có hiệu lực: Ngày 23/04/2025.

Effective date: April 23, 2025

Bà Hoàng Thị Phượng/Ms. Hoang Thi Phuong

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Không có

Previous position: None

- Chức vụ được bổ nhiệm: Thành viên Ban Kiểm soát



m

Newly appointed position: Member of the Supervisory Board

- Nhiệm kỳ: Theo nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát (2023 - 2028)

Term: In accordance with the term of the Supervisory Board (2023 - 2028)

- Ngày bắt đầu có hiệu lực: Ngày 23/04/2025

Effective date: April 23, 2025

Bà Lê Thị Giang/Ms. Le Thi Giang

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Không có

Previous position: None

- Chức vụ được bổ nhiệm: Người phụ trách quản trị Công ty

Newly appointed position: Corporate Governance Officer

- Ngày bắt đầu có hiệu lực: Ngày 23/04/2025

Effective date: April 23, 2025

II. Trường hợp miễn nhiệm/từ nhiệm/Dismissal/Resignation:

Bà Nguyễn Lê Văn Quỳnh/Ms. Nguyen Le Van Quynh

- Không còn đảm nhận chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

No longer holding the position of Head of the Supervisory Board

- Lý do miễn nhiệm (nếu có)/Reason for dismissal (if any):

- Ngày bắt đầu có hiệu lực: Ngày 23/04/2025.

Effective date: April 23, 2025

Bà Lê Thị Duyên/Ms. Le Thi Duyen

- Không còn đảm nhận chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

No longer holding the position of Member of the Supervisory Board

- Lý do miễn nhiệm (nếu có)/Reason for dismissal (if any):

- Ngày bắt đầu có hiệu lực: Ngày 23/04/2025

Effective date: April 23, 2025

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng/Ms. Nguyen Thi Thu Hang

- Không còn đảm nhận chức vụ: Người phụ trách quản trị Công ty

No longer holding the position of Person in charge of Corporate Governance

- Lý do miễn nhiệm (nếu có)/Reason for dismissal (if any):

- Ngày bắt đầu có hiệu lực: Ngày 23/04/2025

Effective date: April 23, 2025



m

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

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

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY



PHẠM THIỆU HOA
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS





CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
08h30 – 09h00	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp và phát tài liệu	Ban Tổ chức
09h00 – 09h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
09h05 – 09h10	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h10 – 09h15	Khai mạc cuộc họp, chỉ định Thư ký và bầu Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09h15 – 09h20	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	
09h20 – 09h25	Thông qua chương trình họp	
09h25 – 10h00	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”) năm 2024	Đoàn Chủ tịch
	2. Tờ trình của HDQT về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025	
	3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2024	Trưởng BKS
	4. Tờ trình của HDQT về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024	Đoàn Chủ tịch
	5. Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024	
	6. Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HDQT và BKS	
	7. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2025	
	8. Tờ trình thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty	
	9. Tờ trình sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty	
	10. Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên BKS	
	11. Tờ trình phương án niêm yết Trái phiếu phát hành ra công chúng	
	12. Các nội dung khác (nếu có)	
10h00-10h20	Trao đổi thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h20-10h45	Hướng dẫn biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội	
	Kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội	
10h45-11h00	Nghỉ giải lao	
11h00-11h15	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản cuộc họp và bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi chung là “**Đại hội**” hoặc “**Cuộc họp ĐHĐCĐ**”) của Công ty Cổ phần Vinhomes (sau đây gọi chung là “**Công ty**”).
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

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

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

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



✓

và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

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

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

3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên để thực hiện các công việc sau:

- a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền hợp lệ (đối với đại diện được ủy quyền);
- b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp: Thẻ biểu quyết hoặc Thẻ bầu cử (nếu có), tài liệu họp hoặc hướng dẫn cho cổ đông đăng nhập vào hệ thống kiểm tra tư cách cổ đông theo hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin tại thời điểm tổ chức Đại hội;
- c. Ban kiểm tra tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ tài khoản truy cập của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội;
- d. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - + Trước khi khai mạc Đại hội;
 - + Trước khi tiến hành biểu quyết các nội dung của Đại hội.
- e. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.

3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc và áp dụng công nghệ thông

tin để thực hiện công việc.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) biểu quyết thông qua.
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cho cổ đông cách sử dụng Thẻ biểu quyết hoặc Thẻ bầu cử hoặc cách thức bỏ phiếu biểu quyết bằng hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin hiện đại ngay tại Đại hội.
- 4.3 Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hoặc do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì toàn bộ phiếu của cổ đông tham gia biểu quyết vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Sau khi bỏ phiếu, trong trường hợp cổ đông được xác định là người có liên quan không có quyền biểu quyết thì Nghị quyết đó vẫn có hiệu lực nếu số phiếu biểu quyết cần thiết (sau khi đã loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó) vẫn đảm bảo điều kiện thông qua theo quy định của pháp luật.
- 4.4 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu và công bố báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội;
- 4.5 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc và sử dụng công nghệ thông tin trong việc kiểm phiếu để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- 4.6 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

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

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

Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.2 Trừ trường hợp quy định tại Khoản 5.1, người ký tên triệu tập họp ĐHCĐ điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.3 Chủ tọa cử một hoặc một số Thư ký cuộc họp ĐHCĐ.
- 5.4 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài Chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- 5.5 Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- 5.6 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 5.7 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.8 Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- 5.9 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.10 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

CHƯƠNG III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội

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

Điều 7: Tiến hành Đại hội

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8: Thông qua Nghị quyết của Đại hội

- 8.1 Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 8.2 Nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số

phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của Công ty;
- Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

Điều 9: Bỏ phiếu điện tử:

- 9.1. Cổ đông sử dụng Tài khoản truy cập được Công ty cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống để thực hiện việc bỏ phiếu điện tử.
- 9.2. Cổ đông thực hiện việc bỏ phiếu điện tử theo hướng dẫn của Ban Tổ chức tại Đại hội.
- 9.3. Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông.
- 9.4. Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.
- 9.5. Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu công bố tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu.

Điều 10: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

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

Điều 11: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

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

11.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Điều 12: Hiệu lực thi hành của Quy chế

- 12.1. Quy chế này gồm 3 Chương, 12 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 12.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



PHẠM THIỀU HOA



Handwritten signature/initials.



Số: 01/2025/BC-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) trong năm 2024

Năm 2024 là một năm kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, đặc biệt là tình hình căng thẳng địa chính trị, biến động lãi suất và tỷ giá. Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam đã ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ với mức tăng trưởng 7,09%, vượt mục tiêu đề ra, đưa Việt Nam trở thành một trong những ngôi sao tăng trưởng trong khối ASEAN, với các lĩnh vực sản xuất, thương mại và thu hút FDI tiếp tục đóng vai trò dẫn dắt. Thị trường bất động sản có những tín hiệu chuyển biến tích cực, nguồn cung từng bước được cải thiện. Sự thay đổi của các Luật quan trọng như Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản cùng với mặt bằng lãi suất ổn định đã giúp khôi phục niềm tin của người mua nhà, đồng thời thúc đẩy dòng vốn FDI vào lĩnh vực bất động sản.

Với động lực từ thị trường và sức mạnh bền bỉ, Vinhomes đã có những bước phát triển đáng ghi nhận trong năm 2024, tiếp tục khẳng định hình mẫu doanh nghiệp đứng đầu trong lĩnh vực Bất động sản. Một trong những điểm nhấn nổi bật là việc ra mắt thành công dự án Vinhomes Royal Island vào tháng 3/2024, quy mô 877 ha tọa lạc tại đảo Vũ Yên, Thành phố Hải Phòng, tạo cú hích mạnh mẽ cho thị trường bất động sản phía Bắc nói riêng và cả nước nói chung. Chỉ sau 1 tháng kể từ khi ra mắt, dự án đã thu hút gần 2.000 khách hàng đặt mua, minh chứng cho sự tin tưởng của thị trường và khách hàng vào chất lượng sản phẩm mà Vinhomes mang lại.

Nhờ đó, kết quả kinh doanh của Vinhomes trong năm 2024 cũng đã đạt được nhiều thành tựu ấn tượng. Giá trị hợp đồng ký mới trong năm (doanh số) và doanh số chưa bàn giao duy trì ở mức cao, lần lượt đạt 103,9 nghìn tỷ đồng và 94,2 nghìn tỷ đồng nhờ kết quả bán hàng khả quan tại các đại đô thị, đặc biệt là tại dự án Vinhomes Royal Island. Trong năm 2024, Vinhomes ghi nhận tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 102.323 tỷ đồng. Theo đó, tổng doanh thu thuần hợp nhất quy đổi (bao gồm doanh thu từ các hoạt động của Vinhomes và các hợp đồng hợp tác kinh doanh) đạt kỷ lục mới, tại 141.644 tỷ đồng, vượt kế hoạch được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024, tương đương với mức tăng trưởng 12% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế đạt 35.073 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch năm, nhờ vào việc bàn giao đúng tiến độ các đại dự án đang triển khai. Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) đạt 7.348 đồng.

Không chỉ trong hoạt động kinh doanh, Vinhomes còn tiếp tục khẳng định vị thế thương hiệu với những đóng góp quan trọng cho cộng đồng. Cùng với các đối tác, Vinhomes đã tham gia tích cực vào các hoạt động từ thiện, hỗ trợ đồng bào miền Trung bị ảnh hưởng bởi cơn bão Yagi, đồng thời tổ chức nhiều sự kiện văn hóa, giải trí lớn, thu hút hàng triệu lượt khách đến trải



những sự kiện tại các khu đô thị. Đơn cử như sự kiện chào đón năm mới 2024 và đại nhạc hội "Anh trai vượt ngàn chông gai" tại Ocean City đã thu hút lần lượt 160.000 và 130.000 lượt khách tham dự, khẳng định sức hút của Ocean City như một trung tâm giải trí và du lịch mới của thủ đô Hà Nội. Những sự kiện này không chỉ mang đến không khí sôi động cho khu đô thị mà còn góp phần nâng cao giá trị của bất động sản khu vực, tạo ra những trải nghiệm văn hóa nghệ thuật lý tưởng cho cộng đồng cư dân.

Đặc biệt, năm 2024 đánh dấu một cột mốc quan trọng trong hoạt động vận hành khi Vinhomes đạt được bộ tứ chứng nhận quốc tế uy tín về quản lý chất lượng, môi trường, an toàn và sức khỏe nghề nghiệp, trách nhiệm xã hội (ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, SA8000), khẳng định cam kết nâng cao chất lượng quản lý theo chuẩn quốc tế và hướng tới xây dựng môi trường sống bền vững cho cộng đồng. Bên cạnh đó, công ty tiếp tục tiên phong trong chuyển đổi số với loạt nền tảng hỗ trợ khách hàng và vận hành thông minh như nền tảng Vinhomes Online giúp cung cấp thông tin dự án minh bạch, hệ thống Thủ tục tự động tối ưu hóa quy trình giao dịch và Vinhomes Market – sàn giao dịch bất động sản trực tuyến.

Năm 2024, Vinhomes tiếp tục mở rộng ký kết hợp tác chiến lược với các tập đoàn lớn và danh tiếng quốc tế, củng cố vị thế của mình trên thị trường bất động sản. Một trong những sự kiện hợp tác quan trọng là với Tập đoàn Mitsubishi Corporation đến từ Nhật Bản trên ba lĩnh vực then chốt: Phát triển đô thị và kinh doanh bất động sản, Quản lý đô thị thông minh và chuyển đổi kỹ thuật số và Chuyển đổi năng lượng. Cùng với đó, Vinhomes cũng hợp tác với Tập đoàn Nomura Real Estate (Nhật Bản) để thúc đẩy phát triển các dự án bất động sản Nhà ở, Thương mại, Logistics. Việc thúc đẩy hợp tác chiến lược với hai nhà phát triển BĐS hàng đầu kỳ vọng sẽ mang đến cho thị trường những dự án đô thị đẳng cấp quốc tế, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và cơ sở hạ tầng tại Việt Nam.

Trong năm, Vinhomes cũng đã thực hiện thành công giao dịch mua lại cổ phiếu quỹ quy mô lớn, phản ánh năng lực tài chính vững mạnh, sự tự tin của ban lãnh đạo đối với triển vọng phát triển của Công ty và thể hiện cam kết của công ty trong việc gia tăng giá trị cho cổ đông, qua đó củng cố niềm tin của nhà đầu tư vào tiềm năng tăng trưởng dài hạn của Vinhomes.

Với những nỗ lực và thành công đạt được, Vinhomes vinh dự được vinh danh tại nhiều giải thưởng trong nước và quốc tế uy tín, bao gồm một số giải quan trọng như giải “Thương hiệu quốc gia Việt Nam” do Thủ tướng Chính phủ trao tặng và giải thưởng “Nhà phát triển bất động sản nhà ở tốt nhất Việt Nam năm 2024” do tạp chí toàn cầu Euromoney bình chọn. Đây là những ghi nhận xứng đáng cho những nỗ lực không ngừng của chúng tôi trong việc nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, và góp phần phát triển ngành bất động sản Việt Nam.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

2.1 Các hoạt động chung

Trong năm 2024, Công ty đã tuân thủ và nghiêm túc thực hiện các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty tiếp tục đẩy mạnh công cuộc tinh gọn và kiện toàn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của

hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự khăng khít trong các mối quan hệ giữa Công ty với các bên có liên quan.

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

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty, các quy định, quy chế nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện các Dự án do Công ty Vinhomes làm Chủ đầu tư;
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2023, Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính giữa niên độ, Báo cáo thường niên;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 24/04/2024;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 34 Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, trong đó có các nội dung chính như sau:

Nội dung	Số lượng Nghị quyết
Kiện toàn cơ cấu, sắp xếp bộ máy; chào bán và phát hành trái phiếu; thành lập công ty con/Chi nhánh Công ty, mua lại cổ phiếu của chính mình, tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty	22 Nghị quyết
Bổ nhiệm các lãnh đạo quản lý của Công ty, phê duyệt giao dịch với các bên liên quan	12 Nghị quyết
Tổng cộng	34 Nghị quyết

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

- Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2024 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao của HĐQT năm 2025.
- Ngoài ra, Công ty còn áp dụng một số chế độ đãi ngộ đối với thành viên HĐQT như khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm sức khỏe, Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup ...

WV

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

- Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty và Quy trình phối hợp thực hiện phê duyệt giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan.

- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty.

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

5.1. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT

HĐQT có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Varun Kapur (2) Ông Mueen Uddeen và (3) Ông Hoang D. Quan. Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Trong năm 2024, các thành viên độc lập HĐQT đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

5.2. Đánh giá của các thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong phương thức sản xuất, kinh doanh. Những chỉ đạo kịp thời về chiến lược của HĐQT đối với Công ty và các công ty thành viên về phương án điều chỉnh kinh doanh đã đảm bảo Công ty hoàn thành các mục tiêu và phương án kinh doanh được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, đồng thời, trong bối cảnh khó khăn chung của cả nền kinh tế, vẫn đảm bảo an toàn cho hoạt động của cả hệ thống, người lao động và khách hàng. Ngoài ra, HĐQT đã thẩm định, ban hành kịp thời các quyết định, phê duyệt theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị cũng như giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

6. Báo cáo về việc phát hành Trái phiếu

Trong năm 2024, Công ty đã phát hành 9 (chín) Trái phiếu riêng lẻ (sau đây gọi chung là “**Các Trái Phiếu**”) nhằm cấu trúc lại nguồn vốn. Toàn bộ nguồn vốn thu được từ việc phát hành Các Trái Phiếu được sử dụng đúng mục đích. Thông tin chính của Phương án phát hành Các Trái Phiếu như sau:

- Tổng giá trị phát hành: 27.000.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: *Hai mươi bảy nghìn tỷ đồng Việt Nam*)
- Loại hình: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
- Số Trái phiếu phát hành: 09 Trái phiếu
- Kỳ hạn: Tối đa 24 tháng hoặc 36 tháng kể từ ngày phát hành của đợt chào bán
- Đối tượng tham gia đợt chào bán: các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

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

7. Báo cáo về việc phát hành Trái phiếu ra thị trường quốc tế

Trong năm 2024, HĐQT đã phê duyệt phương án phát hành Trái phiếu ra thị trường quốc tế (“**Trái Phiếu Quốc Tế**”) và được ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết Trái Phiếu Quốc Tế tại Sở giao dịch chứng khoán Singapore (SGX-ST) theo Tờ trình số 12/2024/TTr-HĐQT-VHM ngày 29/10/2024 (“**Tờ trình số 12**”). Theo Tờ trình số 12 Công ty dự kiến phát hành ra thị trường quốc tế Trái Phiếu với tổng giá trị mệnh giá tối đa 500.000.000 USD (năm trăm triệu Đô la Mỹ). Tuy nhiên, căn cứ tình hình thị trường vốn trong nước và quốc tế, cũng như kế hoạch kinh doanh năm 2025, Công ty quyết định không thực hiện Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Quốc Tế này.

8. Định hướng hoạt động của Công ty năm 2025

Bước sang năm 2025, nền kinh tế Việt Nam, đặc biệt là thị trường bất động sản, dự báo sẽ ghi nhận nhiều triển vọng sáng, dù vẫn phải đối mặt với những thách thức và biến động nhất định.

Vinhomes, với nền tảng vững chắc, sẽ đẩy mạnh hoàn thiện các dự án hiện hữu và mở rộng các dự án chiến lược, hướng tới phát triển các khu đô thị kiểu mẫu tại các tỉnh thành trọng điểm như Hà Nội, Hải Phòng, TP HCM, Long An, v.v. Những khu đô thị này không chỉ tích hợp hệ sinh thái tiện ích đa dạng của Vingroup mà còn sở hữu các công trình mang tính biểu tượng, tạo nên không gian sống đẳng cấp vượt trội cho khách hàng.

Song song với đó, Vinhomes cũng sẽ tiên phong trong xu hướng phát triển đô thị xanh và thông minh, cam kết thực hiện các tiêu chí phát triển bền vững ESG. Chiến lược này được thực hiện thông qua việc phát triển cơ sở vật chất hiện đại, tăng cường tổ chức các hoạt động hướng tới bảo vệ môi trường, đồng thời ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số nhằm nâng cao hiệu quả vận hành. Cụ thể, Vinhomes sẽ áp dụng các mô hình quản lý đô thị thông minh như tích hợp Bản đồ số, nâng cấp ứng dụng Vinhomes Resident thành Super App để đẩy nhanh tốc độ phục vụ và nâng cao trải nghiệm khách hàng, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của cư dân. Ngoài ra, Vinhomes triển khai mạnh mẽ chiến lược marketing điểm đến, giúp đưa các khu đô thị trở thành tâm điểm chú ý với hàng loạt chương trình văn hóa, nghệ thuật, thể thao và thiện nguyện, thu hút cư dân và hàng trăm nghìn lượt khách hàng đến trải nghiệm, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương.

Về quản trị, Vinhomes cam kết tối ưu hóa và tinh gọn các quy trình, nhằm tối đa hóa suất đầu tư và tăng tính cạnh tranh của sản phẩm. Ngoài ra, Công ty đặc biệt chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao – yếu tố cốt lõi cho sự phát triển bền vững. Vinhomes không ngừng triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng của đội ngũ nhân sự, đồng thời xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng. Bên cạnh đó, công ty đẩy mạnh chiến lược thu hút nhân tài trong các lĩnh vực bất động sản, công nghệ và quản lý dự án, tạo dựng một đội ngũ chuyên nghiệp, sáng tạo, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Đối mặt với một năm 2025 được dự báo là năm bản lề của kỷ nguyên phát triển mới và sẽ mở ra nhiều cơ hội cho những doanh nghiệp có nền tảng quản trị vững chắc, hoạt động lành mạnh, Vinhomes sẽ tiếp tục ***đổi mới sáng tạo, bút phá thành công***, tiếp tục tăng trưởng bền vững và mang lại những giá trị tích cực cho Cổ đông, Khách hàng cũng như Đối tác. Chúng tôi rất mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị trên chặng đường phía trước.

Trình ĐHĐCĐ xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2024 được đánh giá là một năm đầy biến động của kinh tế toàn cầu, đặc biệt trong bối cảnh các cuộc bầu cử quan trọng diễn ra tại nhiều quốc gia, định hình lại cục diện chính trị và tác động sâu rộng đến thị trường tài chính – kinh tế thế giới. Mặc dù phải đối mặt với những thách thức từ chính sách tiền tệ thắt chặt, bất ổn địa chính trị và căng thẳng thương mại toàn cầu, cũng như tác động tiêu cực từ thiên tai, bão lũ trong nước, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng ấn tượng. Cụ thể, tăng trưởng GDP năm 2024 của Việt Nam đạt 7,09%, vượt mục tiêu đề ra và nằm trong nhóm các nền kinh tế tăng trưởng cao nhất trong khu vực ASEAN cũng như trên toàn thế giới. Lạm phát được kiểm soát hiệu quả, với chỉ số giá tiêu dùng (CPI) duy trì ở mức 3,63%, phù hợp với mục tiêu của Quốc hội. Điểm sáng của nền kinh tế Việt Nam là sự bứt phá mạnh mẽ trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, với tổng kim ngạch đạt gần 800 tỷ USD, một kỷ lục mới trong gần 40 năm đổi mới của Việt Nam. Thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) cũng đạt kết quả tích cực, với tổng vốn đăng ký đạt 38,23 tỷ USD. Đặc biệt, nguồn vốn FDI thực hiện cao kỷ lục, ước đạt 25,35 tỷ Đô la Mỹ, tăng 9,4% so với năm 2023, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay.

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

I. Kết quả hoạt động kinh doanh của Vinhomes năm 2024 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

1. Doanh thu

Tổng doanh thu thuần hợp nhất của Vinhomes đạt 102.323 tỷ đồng, giảm 1% so với năm 2023. Trong đó, doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi, đạt 73.162 tỷ đồng, nhờ vào việc bàn giao đúng tiến độ tại các đại dự án Vinhomes Ocean Park 2-3, Vinhomes Ocean Park 1 và Vinhomes Grand Park.

2. Lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế năm 2024 của Công ty đạt 40.848 tỷ đồng, giảm 6% so với năm 2023. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 35.073 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch lợi nhuận được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024, tăng 5% so với lợi nhuận sau thuế năm 2023.



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

3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện nộp trên 18.000 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.

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

Năm 2024, Vinhomes tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong trong lĩnh vực bất động sản cao cấp với sự ra mắt ấn tượng của Vinhomes Royal Island. Nằm trọn trên đảo Vũ Yên, Thành phố Hải Phòng với quy mô lên đến 877 ha và tổng mức đầu tư 2.4 tỷ USD, Vinhomes Royal Island đánh dấu sự hiện diện của mô hình độc đáo “đảo trong thành phố, thành phố trên đảo”, kết hợp không gian sinh thái và tiện ích thượng lưu như quảng trường châu Âu, phố đi bộ - vui chơi - mua sắm ẩm thực bờ sông, tổ hợp Vinpearl Golf, bến du thuyền, học viện cưỡi ngựa hoàng gia, công viên giải trí VinWonders, trung tâm thương mại Vincom Mega Mall v.v. Ngay từ khi ra mắt, Vinhomes Royal Island đã thiết lập nhiều kỷ lục ấn tượng: gần 2.000 khách đặt mua chỉ trong tháng đầu mở bán, bàn giao 500 căn shop thương mại dịch vụ và shophouse sau 6 tháng, đồng thời thu hút 2,5 triệu lượt khách từ tháng 3 đến tháng 12/2024. Dự án không chỉ nâng tầm thị trường bất động sản Hải Phòng mà còn góp phần đưa thành phố cảng trở thành điểm đến sôi động với hàng loạt sự kiện và lễ hội đặc sắc.

Bên cạnh đó, trong khuôn khổ hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam, Vinhomes Global Gate (Đông Anh, Hà Nội) nhận được sự quan tâm rất tích cực từ thị trường nhờ vị trí chiến lược tại cửa ngõ phía Đông Bắc Thủ Đô, cùng nhiều tiện ích vượt trội. Đặc biệt, với việc Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia nằm liền kề dự án đã được khởi công và sắp hoàn thành, Vinhomes Global Gate không chỉ mang đến không gian sống hiện đại, đẳng cấp mà còn hứa hẹn trở thành trung tâm giao thương và hội nghị hàng đầu khu vực.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

1. Tiếp tục dẫn dắt thị trường bất động sản thông qua việc phát triển các khu đô thị kiểu mẫu

Vinhomes tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong trên thị trường bất động sản thông qua việc phát triển các khu đô thị kiểu mẫu quy mô lớn tại các tỉnh thành trọng điểm như Hà Nội, Hải Phòng, TP HCM, Long An v.v. Những khu đô thị này không chỉ tích hợp hệ sinh thái tiện ích đa dạng của Vingroup mà còn sở hữu các công trình mang tính biểu tượng, tạo nên không gian sống đẳng cấp vượt trội. Vinhomes tự hào với khả năng kiến tạo cộng đồng cư dân văn minh – hiện đại, góp phần nâng cao tiêu chuẩn sống của người dân Việt Nam và đem lại giá trị lâu dài cho các nhà đầu tư cũng như khách hàng sở hữu bất động sản Vinhomes.

2. Kiến tạo môi trường sống xanh – thông minh hướng tới mục tiêu phát triển bền vững

Vinhomes đặt mục tiêu tiên phong trong việc xây dựng môi trường sống lý tưởng, gắn liền với các tiêu chí phát triển bền vững ESG. Chiến lược trọng tâm là kiến tạo không gian sống xanh, văn minh, tri thức thông qua việc đẩy mạnh hoạt động của CLB Sống Xanh – Sống Khỏe, cùng các chương trình thể thao, cộng đồng trực tuyến nhằm nâng cao chuẩn sống cho cư dân. Trong quy hoạch đô thị, Vinhomes duy trì định hướng phát triển bền vững, ưu tiên mật độ xây dựng thấp nhằm tối đa hóa không gian xanh và nâng

cao hiệu suất sử dụng năng lượng. Công ty ưu tiên phát triển các giải pháp thân thiện với môi trường, bao gồm tăng cường lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời, tái sử dụng nước sau xử lý, chuyển đổi từ túi ni lông sang vật liệu bền vững như giấy và vải. Việc kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ hệ thống thiết bị được triển khai nhằm đảm bảo vận hành tối ưu, giảm thiểu tiêu hao năng lượng, đồng thời tích cực áp dụng các giải pháp tiết kiệm trong toàn bộ quá trình vận hành. Song hành với kỷ nguyên vươn mình của kinh tế Việt Nam, Vinhomes đẩy nhanh quá trình chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ hiện đại để hoàn thiện mô hình đô thị thông minh. Trong năm 2025, Công ty tập trung nâng cấp và mở rộng hệ sinh thái số, đặc biệt là việc cập nhật các tính năng mới cho ứng dụng cư dân Vinhomes Resident và bộ giải pháp SmartCity, mang lại trải nghiệm sống hiện đại, tiện nghi hơn.

3. **Đẩy mạnh chiến lược marketing điểm đến và các hoạt động phát triển cộng đồng**

Vinhomes triển khai mạnh mẽ chiến lược marketing điểm đến, không chỉ quảng bá các dự án nổi bật mà còn kết nối cộng đồng cư dân thông qua các hoạt động ý nghĩa được tổ chức thường xuyên, góp phần tăng cường trách nhiệm xã hội và xây dựng những đại đô thị đáng sống bậc nhất Việt Nam. Vinhomes đã đưa các khu đô thị trở thành tâm điểm chú ý với hàng loạt chương trình văn hóa - nghệ thuật, thể thao và thiện nguyện thu hút cư dân và hàng trăm nghìn lượt khách hàng đến trải nghiệm. Ngày càng nhiều đối tác tin tưởng chọn Vinhomes là địa điểm tổ chức các sự kiện lớn, không chỉ góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương mà còn đưa các khu đô thị Vinhomes trở thành những điểm đến hấp dẫn không thể bỏ qua tại các khu vực.

4. **Tập trung nâng cấp nguồn nhân lực chất lượng cao**

Vinhomes nhận thức sâu sắc tầm quan trọng của nguồn nhân lực chất lượng cao trong việc thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty. Vì vậy, Công ty luôn ưu tiên tổ chức thường xuyên các chương trình đào tạo chuyên sâu để nâng cao kiến thức và kỹ năng cho đội ngũ, qua đó nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ. Đồng thời, Vinhomes chú trọng xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng và triển khai chiến lược thu hút nhân tài từ các lĩnh vực bất động sản, công nghệ và quản lý dự án, nhằm xây dựng một đội ngũ chuyên nghiệp, sáng tạo, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường. Bên cạnh đó, Vinhomes cũng đẩy mạnh việc tinh gọn cơ cấu tổ chức, đơn giản hóa các quy định và chuẩn hóa hệ thống quy trình, giúp nâng cao hiệu quả vận hành và tối ưu nguồn lực.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị Vinhomes trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt Kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu	180.000
2	Lợi nhuận sau thuế	42.000

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



Handwritten signature

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIỀU HOA

Số: 01/2025/BC-BKS-VHM



Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

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

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát (“BKS”) đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị (“HDQT”), Ban Giám đốc (“BGĐ”) bám sát việc ban hành và triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HDQT. Song song với việc giám sát, BKS cũng tham gia rà soát và phối hợp với các bộ phận kiểm soát nội bộ và các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động của bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, quy chế hoạt động của công ty niêm yết, BKS trong năm 2024 đã nỗ lực hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, xây dựng cơ bản, khai thác và vận hành các dự án bất động sản, đồng thời tiến hành kiểm tra định kỳ các Báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Về tình hình tài chính của Công ty

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2024 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

a. Về kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu thuần : 102.323 tỷ đồng, giảm 1% so với 2023
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 40.848 tỷ đồng, giảm 6% so với 2023
- Lợi nhuận sau thuế : 35.073 tỷ đồng, tăng 5% so với 2023, hoàn thành kế hoạch năm 2024 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.



b. Về tài sản hợp nhất:

- Tài sản ngắn hạn : 285.479 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn : 278.730 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 564.209 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu : 220.744 tỷ đồng

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

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2024 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, BGĐ và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

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

3.1. Kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025

Năm 2024, BKS đánh giá BGĐ đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai sót, đảm bảo duy trì tăng trưởng bền vững và tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. HĐQT đã thực hiện nghiêm túc Quy chế quản trị công ty, chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan. Các phát hiện sai phạm được thông báo kịp thời và xử lý triệt để, nâng cao chất lượng báo cáo quản trị và thông tin phát hành.

Bước sang năm 2025, khối lượng công việc và những thách thức từ bên ngoài tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ khó khăn cho HĐQT và BGĐ, đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng của từng thành viên trong Công ty cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông. Trong hoạt động của BKS, để phát huy được vai trò và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình, BKS sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và chúng tôi rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các Quý Cổ đông, HĐQT, cũng như sự hợp tác và phối hợp chặt chẽ của BGĐ và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

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

Trong năm 2024, các thành viên BKS đều tham gia đầy đủ 02 cuộc họp và một số buổi thảo luận trong nội bộ BKS. Ngoài ra, theo phân công của Trưởng Ban Kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, BGĐ và các phòng ban chuyên môn của Công ty. Các Thành viên BKS tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của thành viên BKS theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.



mv

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

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Lê Văn Quỳnh





Số: 02/2025/TTr-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Về tình hình tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Vinhomes****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2024, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) được duy trì vững chắc và tăng trưởng thông qua các chỉ tiêu tài chính theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, cụ thể như sau:

1. Doanh thu và lợi nhuận:

Tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 102.323 tỷ đồng. Trong đó, đóng góp chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản với giá trị đạt 73.162 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 đạt 35.073 tỷ đồng, tăng 5% so với năm 2023 và hoàn thành kế hoạch được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

2. Tăng trưởng tài sản:

Tài sản ngắn hạn tăng từ 242.341 tỷ đồng tại 31 tháng 12 năm 2023 lên 285.479 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chủ yếu từ tăng 14.677 tỷ đồng chỉ tiêu Tiền và tương đương tiền, và tăng 26.190 tỷ đồng từ chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn khác so với năm 2023 chủ yếu từ tạm ứng cho mục đích giải phóng mặt bằng.

Tài sản dài hạn tăng từ 202.290 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 lên 278.730 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Trong đó, chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bất động sản tăng 21.200 tỷ đồng, chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác tăng 64.024 tỷ đồng chủ yếu do các khoản phải thu từ hoạt động bất động sản.

3. Nguồn vốn và nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 tăng 81.471 tỷ đồng so với thời điểm 31 tháng 12 năm 2023. Trong đó, chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác liên quan đến lợi nhuận chia sẻ và các nghĩa vụ khác từ các hợp đồng hợp tác và đầu tư tăng 41.107 tỷ đồng; các khoản vay để chi đầu tư, phát triển các dự án bất động sản tăng 24.608 tỷ đồng; các khoản Người mua trả tiền trước tăng 11.308 tỷ đồng.

Vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 tăng 38.108 tỷ đồng so với tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, chủ yếu nhờ lợi nhuận sau thuế lũy kế của Công ty.

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



Số: 03/2025/TTr-HĐQT-VHM

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”) lũy kế đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là **102.788.023 triệu đồng**.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCD**”) phê duyệt phương án sử dụng/phân chia lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024 của Công ty như sau:

1. Trích 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ đồng chẵn) vào Quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ Công ty.
2. Toàn bộ phần lợi nhuận còn lại sẽ dùng để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kính trình **DHĐCD** xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA





Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 04/2025/TTr-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) mức chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) trong năm 2024 và kế hoạch chi trả trong năm 2025 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2024:

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2024 là: 08 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS.
- Thù lao cho HĐQT là 17,1 tỷ đồng.
- Thù lao cho BKS là 312 triệu đồng.

Như vậy việc chi trả thù lao này đã được thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2025:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2025, kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

- Thù lao của HĐQT không vượt quá 20 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng).
- Thù lao của BKS không vượt quá 02 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

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



Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng!

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN LÊ VĂN QUỲNH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA





Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**NHIỆM KỲ 2023 – 2028****Điều 1: Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử****1.1 Nguyên tắc bầu cử:**

- a. Bầu cử đúng pháp luật, đúng Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”) và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- b. Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 1.2 Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày 24/03/2025) có mặt tại Đại hội.

Điều 2: Số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện là thành viên BKS nhiệm kỳ 2023 - 2028**2.1 Số lượng thành viên BKS cần bầu: 02 thành viên.****2.2 Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS.**

Thành viên BKS phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- b) 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;
- c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
- d) Không phải là người quản lý Công ty;
- e) Không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

Đồng thời, thành viên BKS không thuộc các trường hợp sau:

- (i) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- (ii) Là thành viên/nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

Điều 3: Đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Việc đề cử, ứng cử thành viên BKS được thực hiện như sau:

- 3.1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông (gộp số cổ phần của từng người lại với nhau) nắm giữ tối thiểu từ

10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên thành viên BKS.

- 3.2. Trường hợp không có cổ đông/nhóm cổ đông nào đề cử hoặc số lượng ứng viên BKS thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật, BKS đương nhiệm có quyền đề cử ứng viên cho đủ số lượng ứng viên BKS. Danh sách các ứng viên do BKS đương nhiệm đề cử được công bố rõ ràng tại ĐHĐCĐ trước khi tiến hành bầu cử.

Điều 4: Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028.

- 4.1 Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên BKS bao gồm:
- a) Văn bản ứng cử hoặc đề cử (theo mẫu);
 - b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
 - c) Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn (nếu có);

- 4.2 Hồ sơ ứng cử/đề cử thành viên BKS được gửi về Ban tổ chức trước 17h00 ngày 18/04/2025 theo địa chỉ sau đây:

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Công ty Cổ phần Vinhomes

Trụ sở: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 – 39749999

- 4.3 Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử được gửi cho Ban Tổ chức trước thời hạn nêu trên và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện của thành viên BKS theo quy định của pháp luật mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

Đính kèm Quy chế:

- *Mẫu 1: Mẫu văn bản tự ứng cử thành viên BKS.*
- *Mẫu 2: Mẫu văn bản đề cử ứng viên thành viên BKS.*

Điều 5: Phương thức bầu cử

- 5.1 Việc bầu thành viên BKS được thực hiện thông qua bỏ phiếu kín tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện nhân (x) với 2 - là số thành viên BKS được bầu như nêu tại Mục 2.1.
- 5.2 Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, sao cho tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của mình.

VD:

- a. Cổ đông sở hữu 100 cổ phần của Công ty, ĐHĐCĐ sẽ bỏ phiếu để bầu ra 02 thành viên BKS;

- b. Cổ đông sẽ có: $100 (CP) \times 02 (TVBKS \text{ được bầu}) = 200 \text{ phiếu bầu}$
- c. Cổ đông có thể dồn hết 200 phiếu bầu trên cho 01 ứng cử viên hoặc chia 200 phiếu bầu cho các ứng cử viên sao cho tổng số phiếu bầu bằng hoặc nhỏ hơn 200.

Điều 6: Hình thức tiến hành bầu cử

6.1 Thẻ bầu cử.

Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Thẻ bầu cử thành viên BKS (“Thẻ bầu cử”), trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và số phiếu bầu đã được nhận (x) tương ứng với số thành viên được bầu của BKS, danh sách các ứng cử viên BKS được đề cử.

- a. Thẻ bầu cử được đóng dấu của Công ty;
- b. Thẻ bầu cử có thể sử dụng mã số, mã vạch để giúp Ban kiểm phiếu (“BKP”) thực hiện việc kiểm phiếu được nhanh chóng và chính xác.

6.2 Quy định về cách ghi và tính hợp lệ của Thẻ bầu cử.

- a. Cách ghi Thẻ bầu cử: Cổ đông thực hiện cách ghi Thẻ bầu cử theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu tại Đại hội.
- b. Thẻ bầu cử hợp lệ là Thẻ bầu cử đáp ứng đủ các tiêu chí sau:
 - Do Ban Tổ chức phát ra, có đóng dấu của Công ty;
 - Có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
 - Không bị rách, gập, tẩy xóa, sửa chữa.
- c. Thẻ bầu cử không hợp lệ là Thẻ có một/một số tiêu chí sau:
 - Không phải do Ban Tổ chức phát ra;
 - Không đóng dấu của Công ty;
 - Bị rách, gập, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - Không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
 - Ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
 - Có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;
 - Bầu cho tổng số ứng cử viên vượt quá số lượng thành viên BKS được bầu;
 - Nộp cho BKP sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong;

Các Thẻ bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

6.3 Nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên BKS.

- a. Trước khi bỏ phiếu, BKP tiến hành kiểm tra tình trạng hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Trưởng BKP và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào hòm phiếu.

- c. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong;
- 6.4 Quy định việc kiểm phiếu.
- a. BKP gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu bầu thành viên BKS.
- b. BKP thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
- BKP làm việc trong 01 phòng riêng/khu vực riêng.
 - BKP có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu;
 - Kiểm tra tính hợp lệ của các Thẻ bầu cử;
 - Kiểm tra lần lượt từng Thẻ bầu cử và ghi kết quả kiểm phiếu;
 - Niêm phong toàn bộ các Thẻ bầu cử, bàn giao lại cho Trưởng BKP.
- 6.5. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu.
- 6.6 Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử được công bố tại Đại hội. Kết quả bầu cử sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại hội.

Điều 7. Bỏ phiếu điện tử

- 7.1. Ban tổ chức cung cấp cho cổ đông đến tham dự Đại hội 01 tài khoản truy cập để đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu bầu cử điện tử (trong trường hợp Công ty áp dụng công nghệ thông tin vào việc bầu cử thành viên BKS tại cuộc họp);
- 7.2. Cổ đông sử dụng Tài khoản được Ban tổ chức cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống và thực hiện việc bỏ phiếu bầu cử điện tử.
- 7.3. Cổ đông thực hiện việc bỏ phiếu điện tử theo hướng dẫn của Ban Tổ chức tại Đại hội.
- 7.4. Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu bầu cử, cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.
- 7.5. Kết quả bầu cử sẽ được Ban kiểm phiếu công bố tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác bỏ phiếu.

Điều 8: Nguyên tắc trúng cử thành viên BKS

- 8.1 Ứng viên trúng cử thành viên BKS phải có số phiếu bầu hợp lệ đạt tỷ lệ trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- 8.2 Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên còn lại của BKS thì sẽ ưu tiên lựa chọn người sở hữu cổ phần của Công ty cao hơn. Trường hợp các ứng viên đều không sở hữu cổ phần hoặc số cổ phần của các ứng viên này bằng nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm có 9 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2023 – 2028 tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Lê Văn Quỳnh

MẪU 1: VĂN BẢN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

(Đính kèm Quy chế bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

----------

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

VĂN BẢN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Kính gửi: **Ban Tổ chức - Đại hội cổ đông thường niên năm 2025**

Tôi là:

Mã số cổ đông:

Ngày sinh:.....Nơi sinh.....

Địa chỉ thường trú:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp.....tại.....

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

Số cổ phần sở hữu:.....cổ phần, tương ứng với:.....% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”).

Căn cứ quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Tôi cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Xin trân trọng cảm ơn.

ỨNG VIÊN

(ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai.
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của ứng viên.
- Bản sao các bằng cấp, chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên (nếu có)

MẪU 2: VĂN BẢN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

(Đính kèm Quy chế bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

----------

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

VĂN BẢN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Kính gửi: **Ban Tổ chức - Đại hội cổ đông thường niên năm 2025**

Cổ đông/Nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”) gồm:

Stt	Họ và tên cổ đông	Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu/GCN ĐKDN, Ngày cấp, Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức

Căn cứ quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, chúng tôi trân trọng đề cử:

Ông/Bà:.....

Ngày sinh:.....Nơi sinh:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

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

Là ứng viên cho vị trí thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vinhomes nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/Bà.....có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028 theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh Nghiệp.

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của người được đề cử.
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được đề cử.
- Bản sao các bằng cấp, chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn của người được đề cử (nếu có)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

----------

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2025/TTr-HĐQT-VHM

----------

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính Công ty năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và dựa trên đánh giá về chất lượng uy tín của các Công ty kiểm toán tại Việt Nam, Hội đồng quản trị đề xuất danh sách các Công ty kiểm toán dưới đây có thể lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025:

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

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và giao Ban Giám đốc thực hiện lựa chọn một công ty kiểm toán trong số các công ty nêu trên là đơn vị thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM THIỀU HOA

th m



Số: 06/2025/TTr-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

1. Điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

STT	Ngành nghề kinh doanh hiện tại	Ngành nghề kinh doanh được điều chỉnh, bổ sung	Mã ngành	Lý do
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm định, tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy (Khoản 4 Điều 41 Nghị định 136/2020/NĐ-CP)</i>	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết:</i> - Tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm định, tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy (Khoản 4 Điều 41 Nghị định 136/2020/NĐ-CP) - Khảo sát xây dựng (Điều 91 Nghị định 15/2021/NĐ-CP) - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng (Điều 92 Nghị định 15/2021/NĐ-CP) - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng (Điều 93 Nghị định 15/2021/NĐ-CP) - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng (Điều 94 Nghị định 15/2021/NĐ-CP) - Tư vấn giám sát thi công xây dựng (Điều 96 Nghị định 15/2021/NĐ-CP).	7110	Điều chỉnh, bổ sung nội dung chi tiết
2	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Loại trừ:</i> - Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải hàng không	5229	



m

		- Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải. - Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải. - Dịch vụ hoa tiêu hàng hải		
3	Chưa có	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Loại trừ: - Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải. - Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải. - Dịch vụ hoa tiêu hàng hải	5222	Bổ sung thêm hoạt động kinh doanh của Công ty
4	Chưa có	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012	



m

5	Chưa có	Bốc xếp hàng hóa (loại trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)	5224	
6	Chưa có	Chăn nuôi ngựa, lừa, la và sản xuất giống ngựa, lừa <i>Chi tiết: Sản xuất giống ngựa, lừa, Chăn nuôi ngựa, lừa, la</i>	0142	
7	Chưa có	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống <i>Chi tiết: Bán buôn động vật sống</i>	4620	
8	Chưa có	Xây dựng công trình thủy <i>(trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, xã hội).</i>	4291	
9	Chưa có	Dịch vụ tắm hơi, Massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610	
10	Chưa có	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu <i>Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (không gây chảy máu)</i>	9631	
11	Chưa có	Hoạt động trung gian tiền tệ khác <i>Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ</i>	6419	
12	Chưa có	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí <i>Chi tiết: Hoạt động biểu diễn nghệ thuật</i>	9000	

Giao Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật triển khai các thủ tục liên quan để đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty và quyết định việc điều chỉnh, sửa đổi nội dung chi tiết các ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở các ngành nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua.

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

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

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

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

m/

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIỀU HOA



TH m



Số: 07/2025/TTr-HĐQT-VHM

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”) trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Phụ lục I đính kèm Tờ trình này (“**Nội dung sửa đổi**”).

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua Điều lệ toàn văn của Công ty bao gồm Nội Dung Sửa Đổi và (các) bản Phụ lục Điều lệ được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm. Ngoài các Nội Dung Sửa Đổi, Điều lệ có một số điều chỉnh về cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ viết tắt ... để đảm bảo tính thống nhất về hình thức của Điều lệ mà không làm thay đổi về nội dung. Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua và thay thế cho bản Điều lệ ban hành ngày 11 tháng 11 năm 2024 cùng các bản Phụ lục Điều lệ đã được ban hành trước đây.

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định.

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

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM THIẾU HOA

Handwritten initials/signature

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



STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điều 4	Không có	Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh	Theo Tờ trình của HĐQT về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
2.	Điều 22.6	HĐQT phải soạn thảo dự thảo Nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình hợp	Lược bỏ	Do nội dung trùng với Điều 22.3.d Điều lệ
3.	Điều 48	Con dấu a) Con dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. b) Hội đồng quản trị quyết định hình thức, nội dung, số lượng và việc sử dụng con dấu tùy từng thời điểm và theo quy định của Pháp Luật. c) TGD Công Ty chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng Con dấu phù hợp với quy định Pháp luật hiện hành.	Con dấu a. Con dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. b. Tổng Giám đốc quyết định hình thức, nội dung, số lượng và việc sử dụng con dấu tùy từng thời điểm và theo quy định của Pháp Luật. c. TGD Công Ty chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng Con dấu phù hợp với quy định Pháp luật hiện hành.	Sửa đổi cho phù hợp quy định tại Luật Doanh nghiệp

Số: 08/2025/TTr-BKS-VHM

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025



TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Vinhomes (sau đây gọi là “Vinhomes/Công ty”) trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028 với các thông tin chính như sau:

1. Miễn nhiệm Bà Nguyễn Lê Văn Quỳnh và Bà Lê Thị Duyên khỏi chức vụ thành viên BKS theo đơn từ nhiệm gửi đến Công ty.
2. Bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Để đảm bảo điều kiện về số lượng thành viên BKS theo quy định của pháp luật, BKS kính trình ĐHĐCĐ xem xét và tiến hành bầu bổ sung thành viên BKS của Công ty:

- (i) Số lượng thành viên BKS cần bầu bổ sung: 02 thành viên.
- (ii) Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên BKS được bầu bổ sung: Ứng cử viên BKS phải đáp ứng được các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên BKS theo quy định tại Khoản 1, Điều 169 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.
- (iii) Nhiệm kỳ của thành viên BKS được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của BKS (2023 – 2028).

Thông tin ứng viên thành viên BKS được bầu bổ sung, Dự thảo Quy chế bầu cử bổ sung thành viên BKS được đính kèm Tờ trình này và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Vinhomes tại đường dẫn: <https://vinhomes.vn>, mục Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN LÊ VĂN QUỲNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 09/2025/TT-HĐQT-VHM

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Về phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành (“**Luật Doanh nghiệp**”);
- Căn cứ Luật Chứng Khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành (“**Luật Chứng Khoán**”);
- Căn cứ 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 (“**Nghị Định 155**”) và;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”);
- Căn cứ vào nhu cầu và tình hình thực tế của Vinhomes.

Theo Điều 29 của Luật Chứng Khoán, Tổ chức phát hành đã thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch chứng khoán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Ngày 31 tháng 12 năm 2020, Chính Phủ ban hành Nghị Định 155 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán, theo đó, việc niêm yết trái phiếu phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua.

Do đó, để đảm bảo việc niêm yết các trái phiếu do Công ty sẽ phát hành ra công chúng (sau đây gọi chung là “**Các Trái Phiếu**”) được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Hội Đồng Quản Trị Công ty kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông như sau:

- Thông qua việc Công ty đăng ký và lưu ký Các Trái Phiếu tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (“**VSDC**”) sau khi hoàn tất việc phát hành Các Trái Phiếu; và
- Thông qua việc Công ty niêm yết Các Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội nơi Các Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành (“**Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**”).
- Giao Hội Đồng Quản Trị và cho phép Hội Đồng Quản Trị ủy quyền cho Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị hoặc Tổng Giám Đốc căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký và niêm yết Các Trái Phiếu tại VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.



✓

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



PHẠM THIỀU HOA



TL m