

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu biểu quyết
và Chương trình, Quy chế làm việc tại Đại hội

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;
- Căn cứ yêu cầu, nhiệm vụ của công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Để thực hiện công tác điều hành; ghi chép các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (ĐHĐCĐ) và công tác kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

I. Đoàn chủ tịch điều hành ĐHĐCĐ bao gồm:

- | | | | |
|----|------------------------|---------------------------------|---------------|
| 1. | Ông Nguyễn Thanh Tuyên | Chủ tịch HĐQT | Chủ tịch đoàn |
| 2. | Ông Nguyễn Huy Quang | Phó Chủ tịch HĐQT | Thành viên |
| 3. | Ông Vũ Trọng Hùng | Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc | Thành viên |

II. Ban Thư ký ĐHĐCĐ bao gồm:

- | | | | |
|----|---------------------|------------------------------|------------|
| 1. | Ông Giang Công Minh | Chuyên viên Ban KT - KH & ĐT | Trưởng ban |
| 2. | Bà Đỗ Thị Mười | Chuyên viên Ban TCHC | Thành viên |

III. Ban Kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ bao gồm:

- | | | | |
|----|----------------------|----------------------------------|------------|
| 1. | Ông Dương Ngọc Hà | Phó Giám đốc Ban Đầu tư | Trưởng ban |
| 2. | Ông Lương Văn Hoàng | Phó Giám đốc Ban Tài chính | Phó Ban |
| 3. | Ông Nguyễn Văn Thiệu | Chuyên viên Ban TCHC | Thành viên |
| 4. | Ông Hoàng Thuận | Chuyên viên Ban KTKH và Đấu thầu | Thành viên |
| 5. | Ông Đặng Quốc Tâm | Chuyên viên Ban KTKH và Đấu thầu | Thành viên |
| 6. | Ông Lương Đức Quang | Chuyên viên Ban GSNB | Thành viên |
| 7. | Ông Phùng Đức Nghĩa | Chuyên viên Ban Xây dựng | Thành viên |

IV. Chương trình họp: có chương trình họp kèm theo

V. Quy chế làm việc tại Đại hội: có quy chế làm việc kèm theo



Để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch; Ban thư ký; Ban Kiểm phiếu biểu quyết; Chương trình và Quy chế làm việc tại Đại hội.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng!

 Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Địa chỉ: Tầng 2-4, Tòa nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024-37530936

Fax: 024- 38361012

Email : info@vina2.com.vn

Website: vina2.com.vn

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch và đúng theo các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”);

Ban Tổ chức xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban Tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không đổ chuông.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội và thực hiện quyền/nghĩa vụ biểu quyết đối với tất cả các nội dung trình Đại hội thông qua. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức hoặc không gửi lại phiếu biểu quyết về các nội dung của Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được coi như bỏ phiếu không ý kiến (đối với những nội dung mà cổ đông/đại diện cổ đông đó không thực hiện biểu quyết).



II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 phải được triệu tập trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba sẽ được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Đối tượng được tham gia biểu quyết

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V443/2025-VC2/VSĐC-DK do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSĐC) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 24/3/2025) hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V443/2025-VC2/VSĐC-DK Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSĐC) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 24/3/2025) trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ.

2. Nguyên tắc biểu quyết

- Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết trong đó ghi Mã số tham dự, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu và/hoặc ủy quyền*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.
- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ thẻ biểu quyết hoặc tích vào Phiếu biểu quyết (tùy từng nội dung biểu quyết) đối với tất cả cổ đông và/hoặc Đại diện.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và được phát cho Cổ đông/Đại diện cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp 01 (một) Thẻ biểu quyết và 01 (một) Phiếu biểu quyết. Trên thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết ghi rõ Mã số cổ đông, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó.

3. Biểu quyết các vấn đề thông qua tại Đại hội

3.1 Phương thức biểu quyết:

- Các cổ đông biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết đối với các nội dung:
 - ✓ Thông qua Chương trình họp; Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
 - ✓ Thông qua Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết tại

Đại hội đồng cổ đông;

- Các cổ đông biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết đối với các nội dung:
 - ✓ Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2024 và nhiệm vụ trọng tâm năm 2025;
 - ✓ Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, BDH và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024;
 - ✓ Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2025;
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán;
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2024;
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
 - ✓ Tờ trình thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan của Công ty;
 - ✓ Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu
- Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội;
- Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết *tán thành* thông qua sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành. Tương tự, theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông *không tán thành* hoặc *không có ý kiến* sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết;
- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết:
 - ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông biểu quyết (*tán thành, không tán thành, không có ý kiến*) đối với một vấn đề nêu trong Phiếu biểu quyết bằng cách bỏ phiếu kín;
 - ✓ Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:
 - + Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 20 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong và những cổ đông không tham gia bỏ phiếu được coi như Không có ý kiến.
 - + Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.
 - + Các phiếu biểu quyết Không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
 - Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra, không có dấu của Công ty và không có chữ ký xác nhận của cổ đông;
 - Phiếu bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa;

- Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
 - Phiếu có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó Không hợp lệ.
- + Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.
- + Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.
- ✓ Ngay sau khi cổ đông hoàn thành việc bỏ Phiếu biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội vào hòm phiếu, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

3.2 Thể lệ biểu quyết:

1. 01 (một) cổ phiếu phổ thông tương ứng với 01 (một) phiếu biểu quyết.
 Tại ngày chốt danh sách cổ đông (số V443/2025-VC2/VSDC-DK ngày 24/3/2025) tổng số cổ phần của công ty là: **68.769.410** cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có **từ 50%** trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:
 - ✓ Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2024 và nhiệm vụ trọng tâm năm 2025;
 - ✓ Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024;
 - ✓ Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2025;
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán;
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2024;
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
 - ✓ Tờ trình thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan của Công ty;
 - ✓ Các vấn đề liên quan khác (nếu có).
3. Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có **từ 65% trở lên** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:
 - ✓ Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

IV. CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ Công ty có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên, CCCD/ĐKKD của cổ đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 1 Mục IV này trong các trường hợp sau:
 - a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 1 Mục IV này;
 - b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 05% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ công ty.
 - c. Vấn đề đề xuất không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 1 Mục IV này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục IV này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
4. Công ty phải tiến hành công bố thông tin về việc bổ sung chương trình và nội dung họp theo đúng quy định đối với công ty đại chúng. Cổ đông có trách nhiệm theo dõi việc thay đổi, bổ sung chương trình họp và các tài liệu liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo thông báo của Công ty. Công ty không chịu trách nhiệm nếu cổ đông không cập nhật đầy đủ thông tin liên quan đến việc chỉnh sửa nội dung chương trình họp.

V. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội có ý định phát biểu ý kiến thảo luận phải tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông/đại diện cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông/đại diện cổ đông giao Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông/đại diện cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

VI. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
 - Yêu cầu tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những cổ đông/đại diện cổ đông không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông/đại diện cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
 - 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.
 - Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được Đại hội thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Tiếp nhận, rà soát nội dung thảo luận, các ý kiến của cổ đông/đại diện cổ đông, chuyển Chủ tọa quyết định.
3. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội bao gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên. Ban kiểm tra tư cách cổ đông chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - a. Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông đến dự họp.

- b. Trường Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông/đại diện cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng Đại biểu dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được tiến hành

IX. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội:
 - a. Lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết; chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - b. Xác định chính xác kết quả biểu quyết tại Đại hội;
 - c. Nhanh chóng thông báo kết quả kiểm phiếu cho Thư ký Đại hội;
 - d. Thực hiện việc kiểm phiếu biểu quyết theo quy định tại Quy chế này;
 - e. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu theo Quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua.

X. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Cổ đông VC2;
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm 2024, kinh tế toàn cầu vẫn chịu ảnh hưởng bởi diễn biến phức tạp về tình hình chính trị, xã hội thế giới: do xung đột leo thang ở Nga - Ukraine và Trung Đông, sự cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn xảy ra gay gắt; bảo hộ thương mại và rào cản thương mại có xu hướng gia tăng khiến cho tình trạng phân mảnh của nền kinh tế toàn cầu diễn ra ngày càng nghiêm trọng.

Trong nước dưới sự lãnh đạo của Đảng; sự đồng hành của Quốc hội; sự chỉ đạo, điều hành chủ động, linh hoạt, quyết liệt, hiệu quả của Chính phủ và sự phối hợp chặt chẽ của các Bộ ngành Trung ương và địa phương; sự đoàn kết, tin tưởng và ủng hộ của nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp; tình hình kinh tế - xã hội năm 2024 tiếp tục có xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đều đạt và vượt mục tiêu đề ra.

Nắm bắt được diễn biến về tình hình kinh tế xã hội, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) cùng Ban điều hành đã có những chỉ đạo thích ứng linh hoạt phù hợp với chủ trương, chính sách của nhà nước, triển khai thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ, quyết liệt trong công tác điều hành hoạt động SXKD, vượt qua khó khăn thách thức cơ bản đã đạt được những chỉ tiêu kinh tế chủ yếu mà ĐHCĐ năm 2024 đã thông qua:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY NĂM 2024

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2024 của Công ty:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ %	
					So với thực hiện năm 2023	So với kế hoạch năm 2024
1	2	3	4	5	6	7=5/4
I	Kết quả SXKD hợp nhất					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.216	1.350	92,2%	60,9%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.413	1.304	114,6%	54,0%

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ %	
					So với thực hiện năm 2023	So với kế hoạch năm 2024
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	46,3	74,3	336,2%	160,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	38,6	57,5	375,8%	149%
II	Kết quả SXKD Công ty mẹ					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.796	1.259	101,4%	70,1%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.043	1.205	110,1%	59%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,1	41,5	406,8%	115%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,1	31,5	543,1%	104,7%
5	Cổ tức	%	0%			

2. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2024

Nhìn chung các chỉ tiêu kinh tế năm 2024 thực hiện không đạt được so với kế hoạch đã được ĐHCĐ thông qua với tổng giá trị SXKD toàn công ty thực hiện được 1.350 tỷ/2.216 tỷ đạt 60,9% kế hoạch năm; tổng doanh thu đạt 54% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế thực hiện 74,3 tỷ/46,3 tỷ đạt 160,5% kế hoạch năm.

Nguyên nhân ảnh hưởng:

- **Công tác thi công xây lắp:** Tổng giá trị sản lượng xây lắp toàn công ty thực hiện 937 tỷ/1.393 tỷ đạt 61,1% kế hoạch năm, đây là hoạt động cốt lõi của Công ty tuy nhiên năm 2024 do các Chủ đầu tư chậm thu xếp vốn thanh toán khối lượng hoàn thành cho công ty nên đã ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các công trình này. . Những công trình ký hợp đồng mới với giá trị khoảng 2.082 tỷ đồng nhưng chậm triển khai do 1 số vướng mắc thủ tục hồ sơ pháp lý dự án từ phía chủ đầu tư hoặc do chủ đầu tư chưa thu xếp được vốn dự án...Do đó đã ảnh hưởng đến giá trị sản lượng năm 2024 đạt thấp không đảm bảo kế hoạch đề ra.

Năm 2024, nhiều công trình dự án Công ty đã hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư/Tổng thầu đưa vào sử dụng như: Công trình CBG- Hà Nam; Tuyển phổ thương mại thị trấn Hậu Nghĩa – Long An; Cụm công trình T&T; Dự án Diễn châu- Bãi Vọt...

- **Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:**

Thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản năm 2024, có dấu hiệu khởi sắc phục hồi vào thời điểm những tháng cuối năm khi hàng loạt các chính sách hỗ trợ thị trường của Chính Phủ có hiệu lực, đây cũng là điều kiện thuận lợi để Công ty tiếp tục có những giải pháp hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý dự án liên quan sớm được triển khai thực hiện như: Dự án Kim Văn - Kim Lũ; Dự án Quang Minh; Dự án Mộc Châu - Sơn La... Việc hoàn thành bàn giao đưa dự án VINA2 Panorama vào sử dụng trong năm 2024 cho thấy sự quyết tâm chỉ đạo sâu sát của HĐQT Công ty, sự nỗ lực phấn đấu khắc phục mọi khó khăn của Ban điều hành Tổng giám

đốc, các nhà thầu tham gia dự án ...khẳng định được năng lực, vị thế của VINA2 trong hoạt động đầu tư bất động sản.

- Hoạt động kinh doanh thương mại và dịch vụ khác

Hoạt động này chỉ chiếm khoảng 22% trên tổng giá trị sản lượng toàn công ty, tuy nhiên luôn giúp công ty chủ động và khai thác được các nguồn vật tư, vật liệu có giá thấp, cạnh tranh, chất lượng đảm bảo và điều kiện thanh toán hợp lý đảm bảo được tiến độ thi công các công trình do Công ty thực hiện, đồng thời cũng góp phần tăng doanh thu, tăng sản lượng và tăng chu chuyển vốn.

- **Hoạt động tài chính:** Năm 2024 mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, giá trị cổ phiếu VC2 trên thị trường có nhiều biến động tăng giảm theo xu thế chung thị trường. Nhưng với sự đoàn kết, tập trung và tận lực của HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành đã có nhiều giải pháp kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về tài chính, cân đối và sử dụng linh hoạt các nguồn lực tài chính đáp ứng được cơ bản nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD và thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước, các tổ chức tín dụng, các trái chủ và người lao động như đã cam kết.

- **Các mặt hoạt động khác:** Được sự quan tâm động viên kịp thời của Hội đồng quản trị; Ban điều hành Tổng giám đốc, sự phối hợp chặt chẽ giữa Tổ chức Công Đoàn và các tổ chức đoàn thể khác, năm 2024 các chế độ chính sách, quyền lợi của Người Lao động đã được Công ty giải quyết đầy đủ và kịp thời như: Tiền lương, thưởng; BHXH, BHYT và các chế độ khác, thu nhập bình quân năm 2024 đạt khoảng: 14,1 triệu đồng/người/tháng. Các hoạt động phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao do Tổng công ty Vinaconex phát động, Công đoàn - Đoàn thanh niên Công ty...đều được Ban Lãnh đạo Công ty quan tâm hỗ trợ tổ chức nhằm động viên tinh thần cho CBCNV.

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Đánh giá chung về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 10/6/2024, HĐQT Công ty đã bám sát Nghị quyết tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng quyền hạn của HĐQT; hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT. Thực hiện tốt vai trò quản lý tập trung, thống nhất chỉ đạo toàn diện Ban điều hành Tổng giám đốc về các mặt hoạt động SXKD của Công ty.

2. Công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2024, các thành viên đương nhiệm Hội đồng quản trị luôn thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc và có trách nhiệm theo đúng nhiệm vụ được phân công phù hợp với lĩnh vực chuyên môn quản lý. Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và đôn đốc kịp thời các mặt hoạt động của Ban điều hành. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 36 cuộc họp theo quy định của Điều lệ Công ty để thực hiện chức năng quản trị, giám sát và chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

- Chỉ đạo việc tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty (được tổ chức ngày 10/6/2024); Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập là: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá

Quốc Tế để kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2024;

- Lập báo cáo tài chính Công ty mẹ, báo cáo hợp nhất toàn công ty theo Quý, năm theo quy định pháp luật hiện hành; các báo cáo thường niên năm 2024, báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và thực hiện công bố thông tin theo quy định Luật Chứng khoán.
- Phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2024;
- Bám sát và chỉ đạo thường xuyên việc điều hành hoạt động SXKD năm 2024 của Ban TGD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ; tích cực tìm kiếm các nguồn việc trong thi công xây lắp, các dự án đầu tư dự kiến sẽ đem lại hiệu quả cho Công ty khi có đủ điều kiện triển khai.
- Ban hành các Nghị quyết, Quyết định về sửa đổi bổ sung các quy chế quy định quản trị nội bộ phù hợp các quy định pháp luật hiện hành và tình hình hoạt động thực tế tại Công ty.
- Kiện toàn sắp xếp định biên lại bộ máy tổ chức quản lý điều hành từ Công ty Mẹ đến các Công ty thành viên, các chi nhánh, các Ban điều hành nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả quản lý đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ hoạt động SXKD hiện nay. Bổ nhiệm/ bổ nhiệm lại các chức vụ chủ chốt trong Công ty, kịp thời điều động luân chuyển cán bộ thuộc thẩm quyền HĐQT đảm bảo đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ về quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.
- Phê duyệt và ban hành các Nghị quyết, Quyết định về việc đầu tư góp vốn/chuyển nhượng vốn của Công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết và các công ty dự án phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2024.
- Thực hiện triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng (ESOP) cho người lao động đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 10/6/2024 và chỉ đạo việc sửa đổi Điều lệ Công ty, hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý theo đúng quy định hiện hành.
- Phê duyệt các phương án kinh tế/phương án kinh doanh thuộc phạm vi thẩm quyền của HĐQT đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu chung trong điều hành hoạt động SXKD.

3. Hoạt động của các thành viên HĐQT

Đề nghị Quý cổ đông xem Phụ lục gửi kèm Báo cáo này.

4. Thù lao và chi phí của thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

5. Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

6. Các giao dịch giữa Công ty, công ty con; Công ty do công ty đại chúng nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 10/6/2024 về việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty. Năm 2024 Công ty đã có các phát sinh giao dịch liên quan với các Công ty sau:

- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2
- Công ty cổ phần Xây dựng và Cơ khí Thiết bị VINA2
- Công ty cổ phần VINA2 Sài Gòn

- Công ty cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2
- Công ty cổ phần VINA2 Homes
- Công ty cổ phần Đầu tư MST
- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành
- Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng
- Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung
- Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông
- Công ty cổ phần Trainco Group
- Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc
- Công ty cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2024 Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ các quy chế quy định quản trị nội bộ và pháp luật hiện hành, có tinh thần trách nhiệm cao trong việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc nhiệt tình, tâm huyết dám nghĩ dám làm và có trách nhiệm thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, chủ động đề xuất HĐQT xem xét và quyết định nhiều giải pháp có tính khả thi và hiệu quả, kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc phát sinh trong quá trình quản lý điều hành.

- Duy trì thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc/Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ, ngoài ra còn tổ chức các cuộc họp theo chuyên đề riêng tùy theo từng vụ việc phát sinh cụ thể nhằm kịp thời nắm bắt những khó khăn, vướng mắc để có biện pháp chỉ đạo sát sao kịp thời thuộc phạm vi thẩm quyền.
- Thường xuyên và chủ động báo cáo trực tiếp Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT hoặc thông qua các cuộc họp HĐQT về tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và những khó khăn vướng mắc phát sinh trong quá trình điều hành hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty. Đề xuất HĐQT các phương án, các giải pháp cần thiết phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Năm 2024, mặc dù còn gặp nhiều khó khăn trong triển khai thực hiện nhiệm vụ, dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT Ban Tổng giám đốc đã tập trung, quyết liệt bằng mọi giải pháp huy động mọi nguồn lực đẩy mạnh thi công hoàn thành bàn giao nhiều công trình xây lắp, dự án quan trọng như: Công trình BOT đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt; Công trình Trụ sở Công An Tỉnh Đồng Nai; Công trình Tuyến phố thương mại - Thị trấn Hậu Nghĩa Tỉnh Long An; Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp (CBG) - Tỉnh Hà Nam... và dự án VINA2 Panorama - TP Quy Nhơn- Tỉnh Bình Định do Công ty VINA2 làm chủ đầu tư đã hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác sử dụng. Nhiều công trình dự án mới tiếp thị triển khai thi công trong năm cũng được Chủ đầu tư đánh giá cao, đáp ứng được yêu cầu tiến độ, đảm bảo kỹ mỹ thuật công trình.
- Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: Thị trường bất động sản năm 2024 có xu hướng phục hồi tích cực vào những tháng cuối năm do việc hoàn thiện những chính sách pháp lý liên quan và những giải pháp quyết tâm hỗ trợ thị trường bất động sản của Chính Phủ. Ban Tổng giám đốc đã rà soát, lựa chọn và ưu tiên tập trung hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan để sớm triển

khai được 1 số dự án Bất động sản dự kiến sẽ có hiệu quả cao, thu hồi vốn nhanh như: Dự án Mộc Châu - Sơn La; Dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex 2 Vĩnh Phúc; Dự án Khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng tại xã Phú Diễm, huyện Phú Vang- Thừa Thiên Huế...Thực hiện linh hoạt các giải pháp tài chính để liên danh, liên kết triển khai 1 số dự án quy mô đầu tư lớn, cao cấp...

- Quan hệ cổ đông, truyền thông, thương hiệu vẫn được Công ty duy trì tốt và triển khai có hiệu quả khẳng định vị trí thương hiệu VINA2 trong các quan hệ giao dịch và trên thị trường. Kịp thời đưa những tin tức, hình ảnh về sự hoạt động của Công ty tại các công trình, dự án, lĩnh vực ...trên hệ thống Website của Công ty theo đúng quy định để các cổ đông, người Lao động nắm bắt được tình hình hoạt động của Công ty.
- Trong công tác tổ chức, nhân sự: Ban Tổng giám đốc thường xuyên rà soát, kiện toàn sắp xếp cơ cấu tổ chức bộ máy thực hiện tiếp nhận mới/điều động/luân chuyển/bổ nhiệm/bổ nhiệm lại đối với các chức danh cán bộ chủ chốt ...đáp ứng kịp thời các yêu cầu quản lý hoạt động SXKD và định hướng phát triển Công ty trong giai đoạn mới.
- Mọi quan hệ giữa HĐQT, Ban điều hành Tổng giám đốc và các tổ chức Đảng, Đoàn thể Công ty: Vẫn được Ban lãnh đạo công ty quan tâm và chỉ đạo sâu sát, phối kết hợp chặt chẽ luôn tạo mọi điều kiện hỗ trợ các Tổ chức hoạt động, hưởng ứng tham gia đông đủ các phong trào thi đua, các hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao..., không ngừng tăng cường củng cố sự gắn bó, đồng thuận, đoàn kết chặt chẽ giữa các tổ chức đoàn thể trong Công ty, nhằm kịp thời động viên khuyến khích và chăm sóc tốt đời sống vật chất, tinh thần và tạo môi trường làm việc cho người lao động.
- Thực hiện kịp thời và đúng quy chế về chế độ khen thưởng, phúc lợi và đãi ngộ chính sách của Công ty đối với những thành tích, đóng góp của CBCNV người lao động công ty trong hoạt động SXKD năm 2024.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Năm 2025, kinh tế thế giới dự kiến sẽ duy trì đà tăng trưởng chịu sự tác động từ cạnh tranh nước lớn, dịch chuyển chuỗi cung ứng và bất ổn tại một số khu vực. Cơ hội kinh tế tiếp tục tập trung vào chuyển đổi công nghệ, phát triển năng lượng tái tạo và ứng phó biến đổi khí hậu với triển vọng tăng trưởng từ sản xuất bền vững và mô hình kinh tế tuần hoàn. Về tình hình kinh tế xã hội trong nước được Đảng, Nhà nước ta xác định là năm bản lề đánh dấu thời điểm đất nước bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình, phát triển giàu mạnh, thịnh vượng của Dân tộc. Năm bất kịp thời những định hướng, chủ trương của Chính phủ, HĐQT Công ty đã đề ra các giải pháp và định hướng hoạt động SXKD trong năm 2025 như sau:

1. Tập trung chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD, tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT, Ban TGD và các tổ chức chính trị đoàn thể trong Công ty để tập trung sức mạnh, đoàn kết, đồng thuận kịp thời đưa ra các giải pháp hiệu quả nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Tiếp tục rà soát và triển khai các giải pháp nhằm thực hiện tốt công tác quản trị điều hành từ việc thay đổi tư duy, tác phong làm việc, tinh thần trách nhiệm của các ban/bộ phận và từng CBCNV, người lao động trong Công ty nhằm nâng cao hiệu quả/hiệu suất trong hoạt động; Tiếp tục rà soát bổ sung, chỉnh sửa hoàn thiện hệ thống các quy chế quản trị nội bộ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

3. Năm 2025, mục tiêu hoạt động SXKD chính, cốt lõi là: Hoạt động thi công xây lắp; Đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh các loại dịch vụ khác, trong đó hoạt động thi công xây lắp vẫn chiếm tỷ trọng lớn khoảng (70%) trong tổng giá trị SXKD năm 2025, do đó việc tìm kiếm các công trình công việc về thi công xây lắp cho Công ty rất quan trọng và cần thiết, Công ty cần kịp thời nắm bắt được những cơ hội, lợi thế, phát huy thế mạnh hiện có để tham gia đấu thầu những công trình dự án có nguồn vốn rõ ràng, khả năng thanh toán nhanh như: Các công trình về An ninh Quốc phòng, các công trình có nguồn vốn từ Ngân sách nhà nước, vốn FDI, WB..., Mở rộng thị phần, thị trường và tham gia những công trình, dự án của các đối tác có uy tín lớn nhiều tiềm năng như: Big One; nhóm FDI...

Những công trình dự án đã và đang thi công dở dang cần tập trung và quyết liệt tìm mọi giải pháp khắc phục khó khăn, phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư đảm bảo thi công đúng tiến độ, đúng yêu cầu như: Dự án Greenhill Village, dự án I-Tower Quy Nhơn...

4. Đối với các dự án đầu tư: Rà soát, cân đối, có các giải pháp tối ưu để triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế thị trường và tình hình tài chính Công ty; Quyết tâm đẩy mạnh công tác bán hàng những căn hộ còn lại của Dự án VINA2 Panorama – Quy Nhơn xong trước 30/6/2025. Quan tâm chỉ đạo phát triển những dự án mới theo hướng các dự án đảm bảo tính khả thi và đem lại hiệu quả cho Công ty, lựa chọn và tập trung vào một số dự án trọng điểm để có những giải pháp chỉ đạo, điều hành thích ứng, phù hợp với tính chất, quy mô của từng dự án (dự án nhóm A,B,C).
5. Công tác thu hồi vốn luôn được Công ty chú trọng và quyết liệt thực hiện đã và đang được Công ty tập trung chỉ đạo bằng nhiều giải pháp để thực hiện công tác thu hồi vốn tại các dự án/công trình do Công ty thi công, với quan điểm chỉ đạo xuyên suốt: *"Thi công đến đâu, nghiệm thu và thanh toán thu hồi vốn đến đó"*. Những công trình, dự án đang tồn đọng dở dang, công nợ từ nhiều năm trước, vẫn đang được Công ty tiếp tục triển khai thực hiện bằng nhiều giải pháp tháo gỡ vướng mắc hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu thanh toán và thu hồi vốn.
6. Bám sát tình hình luân chuyển vốn để có giải pháp chỉ đạo kịp thời việc huy động và sử dụng vốn phù hợp, linh hoạt đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD. Thường xuyên bám sát thị trường tài chính để nắm bắt các cơ hội tiềm năng từ đó có phương án huy động vốn phù hợp, nghiên cứu tìm hiểu mở rộng đa dạng hóa các kênh huy động vốn trên thị trường...đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD trong từng giai đoạn phát triển với chi phí vốn hợp lý và có hiệu quả.
7. Tiếp tục rà soát sắp xếp, kiện toàn, phát triển nguồn nhân lực Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chủ động, sáng tạo luôn cập nhật xu hướng AI trong thời đại hiện nay để vận dụng vào quá trình thực hiện nhiệm vụ của mỗi cá nhân/tập thể/ bộ phận trong Công ty. Ưu tiên phát triển đội ngũ trẻ, năng động, có trình độ...đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới, có các cơ chế đãi ngộ phù hợp nhằm khuyến khích động viên và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tạo động lực làm việc mạnh mẽ và sự gắn kết chặt chẽ lâu dài giữa người lao động và Công ty.
8. Tăng cường công tác quảng bá, xây dựng hình ảnh thương hiệu VINA2 trong toàn hệ thống từ Công ty Mẹ đến các đơn vị thành viên, không ngừng nâng cao uy tín, mở rộng thương hiệu vị thế của VINA2 tại các thị trường, thị phần xây dựng trong nước phù hợp với xu thế phát triển của thị trường xây dựng hiện đại.

9. Tăng cường chặt chẽ các mối quan hệ hợp tác với đối tác để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư các dự án theo hướng liên danh, liên kết, giao thầu hoặc đấu thầu các công trình dự án có nguồn vốn lớn, rõ ràng. Mở rộng thị trường thị phần hoạt động, linh hoạt về phương thức và cách thức triển khai thực hiện, phương pháp quản lý...đảm bảo phù hợp quy định hiện hành và tình hình thực tiễn Công ty.
10. Phối hợp chặt chẽ với các tổ chức chính trị, đoàn thể trong triển khai thực hiện nhiệm vụ và những chương trình hành động chung của xã hội và Công Đoàn ngành. Phát huy vai trò nòng cốt trong các hoạt động thể hiện trách nhiệm của Doanh nghiệp với công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, tham gia và sử dụng năng lượng tuần hoàn.

Trên đây là báo cáo đánh giá tổng kết hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2024 với những nhiệm vụ, công việc mà HĐQT đã bám sát thực hiện để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông. Cùng với sự ủng hộ đồng hành của quý vị cổ đông, nhà đầu tư, sự quyết tâm của tập thể CBCNV. HĐQT Công ty tin tưởng rằng **VINA2 -Mã chứng khoán VC2** sẽ tiếp tục được giữ vững ổn định và ngày càng phát triển phù hợp với xu thế phát triển chung của Thị trường năm 2025

Chúng Tôi xin gửi lời cảm ơn đến các Quý vị cổ đông, các nhà đầu tư, các nhà thầu, Ban điều hành cùng tập thể CBCNV, Người lao động Công ty. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt, đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc Công ty bằng mọi giải pháp triển khai thực hiện phần đầu hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế đã được ĐHĐCĐ chấp thuận thông qua tại Đại hội này và tiếp tục củng cố phát triển toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Công ty nhằm mang lại lợi ích tối đa cho Quý vị cổ đông, quyền và lợi ích cho người lao động, không ngừng nâng cao thương hiệu, vị thế của VINA2 trên thị trường năm 2025./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, HĐQT, TKTH.

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



Nguyễn Thanh Tuyên

Phục lục: HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2024
1	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT; - Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị từng tháng, quý; Chỉ đạo chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT; Là chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT; - Ký, ban hành các Quyết định, Nghị quyết thay mặt HĐQT; - Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
2	Ông Ngô Việt Hậu – Phó Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện công tác chỉ đạo điều hành hoạt động của HĐQT, các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT theo phạm vi ủy quyền; - Chỉ đạo công tác tái cấu trúc Doanh nghiệp; công tác kinh tế kế hoạch và đầu thầu; công tác xây lắp và công tác thu hồi vốn; - Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.
3	Ông Nguyễn Huy Quang – Phó Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện công tác chỉ đạo điều hành hoạt động của HĐQT, các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch khi Chủ tịch hoặc vắng mặt hoặc được Chủ tịch ủy quyền; - Chỉ đạo trực tiếp công tác tài chính kế toán, kiểm toán; công tác huy động vốn và sử dụng vốn trên thị trường tài chính; - Chỉ đạo trực tiếp công tác đầu tư tài chính và hoạt động M&A; - Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.
4	Ông Đỗ Trọng Quỳnh – Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Trưởng ban chỉ đạo Đề án “VINA2- Hành trình 55 năm”; - Trưởng tiểu ban thi đua- khen thưởng; - Thực hiện các công việc khác theo phân công của Chủ tịch HĐQT.
5	Ông Vũ Trọng Hùng - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty.	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty trên cơ sở kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; - Người phụ trách quản trị Công ty; - Trực tiếp triển khai công tác tổ chức các sự kiện ĐHĐCĐ; quảng bá và phát triển thương hiệu, hình ảnh VC2; - Trưởng tiểu ban hệ thống, công nghệ, thương hiệu; - Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT.

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp; Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế;
- Kết quả hoạt động, kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2024.

Ban kiểm soát xin Báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 năm 2024 như sau:

**PHẦN I
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024**

1. Thông tin về Thành viên Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên sau:

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng ban	20/06/2023	
2	Nguyễn Việt Bình	Thành viên	19/06/2023	
3	Trần Thị Thu Huyền	Thành viên	19/06/2023	

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện một cách chủ động theo chức năng, nhiệm vụ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đã tổ chức 07 cuộc họp, các thành viên tham dự đầy đủ, thực hiện thảo luận, biểu quyết theo đúng quy định.
- Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và phối hợp với các Ban chức năng Công ty thực hiện kiểm tra, giám sát góp phần quản lý rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị nội bộ của Công ty.
- Tham gia các cuộc họp của HĐQT; Ban điều hành (khi được mời tham dự) để nắm bắt tình hình hoạt động SXKD của Công ty.
- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành với kết quả thực hiện kế hoạch SXKD theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**PHẦN II
KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2024**

1. Kết quả giám sát Hội đồng quản trị

- Năm 2024, HĐQT đã tổ chức 36 cuộc họp và đã ban hành 37 Nghị quyết chỉ đạo, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng chức năng, thẩm quyền của HĐQT, các Nghị quyết ban hành phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024, các NQ của HĐQT tập trung chủ yếu vào các lĩnh vực sau:

- + Phê duyệt phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định.
- + Phê duyệt phương án vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Phê duyệt phương án thoái vốn tại Công ty VINA2 Sài Gòn, Công ty VINA2 HOMES.
- + Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty.
- + Phê duyệt chủ trương mua cổ phần của Công ty Trường Xuân Lộc, Công ty Hải Nhân; công ty Hạ tầng Đô thị và Giao thông; mua tăng cổ phần Công ty Đô Thành và mua lại trái phiếu VC2 H2001,...
- + Phê duyệt điều chỉnh giảm số cổ phần đại diện tại Công ty Phúc Thành Hưng; công ty Điện nước PCCC VINA2,...
- + Phê duyệt sửa đổi, tăng Vốn điều lệ Công ty.
- + Phê duyệt kiện toàn cơ cấu tổ chức Ban lãnh đạo Công ty, người đại diện phần vốn góp của Công ty tại các Công ty thành viên và ban hành các quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- HĐQT đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, đã chỉ đạo Tổng giám đốc và Ban điều hành triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Kết quả giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy: HĐQT đã hoạt động theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ quy định trong các văn bản pháp luật và Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định, điều hành của HĐQT ban hành phù hợp với điều kiện thực tế, đáp ứng yêu cầu quản trị và yêu cầu phát triển của Công ty theo đúng mục tiêu phát triển mà ĐHĐCĐ đặt ra, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị Công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và Ban điều hành

- Năm 2024, dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, Tổng giám đốc, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác đã triển khai thực hiện các giải pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh trên tinh thần chủ động, sáng tạo, khắc phục khó khăn, nâng cao đời sống tinh thần và vật chất cho cán bộ nhân viên để phấn đấu thực hiện tốt mục tiêu, kế hoạch năm 2024 mà ĐHĐCĐ giao và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành.
 - Trong năm 2024 đã hoàn thành các công trình/dự án bàn giao cho Chủ đầu tư đúng hạn như: Các gói thầu của T&T Hưng Yên; BOT Diễn Châu - Bãi Vọt; Dự án Panorama Quy Nhơn;... Bên cạnh đó Ban điều hành đã rất nỗ lực chỉ đạo và cung cấp đủ vật tư, tài chính để thực hiện thi công các công trình đang vào giai đoạn hoàn thiện để bàn giao như: Nhà máy SX bao bì cao cấp (CBG Hà Nam), Trụ sở làm việc công an Đồng Nai, trụ sở làm việc công an Kon Tum,... và ký mới một số hợp đồng xây lắp với giá trị lớn, đảm bảo nguồn việc cho năm sau như: Gói hoàn thiện dự án I.Tower Quy Nhơn, Thi công hạ tầng, phần thô các căn hộ thấp tầng tại KĐT mới Trung Minh A, Hòa Bình; Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn,...
 - Ban Điều hành tiếp tục chú trọng vào các dự án Ngân sách nhà nước và FDI. Qua công tác giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy:
 - + Trước khó khăn, tồn tại trong công tác thu hồi công nợ của công trình/dự án xây lắp từ giai đoạn trước, Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã nghiêm túc kiểm điểm, nhận diện các hạn chế, tồn tại trong nội bộ Công ty để từng bước đưa ra những biện pháp cụ thể, quyết liệt để thúc đẩy, nâng cao hiệu quả thu hồi vốn, công nợ khó đòi.
 - + Công tác điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành tuân thủ Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT. Tổng giám đốc đã đề ra những giải pháp, quyết sách đúng đắn và hiệu quả giúp hoạt động SXKD của Công ty ổn định và dần phát triển.
- ## 3. Sự phối hợp của Ban kiểm soát với HĐQT, Ban điều hành và cổ đông
- Trong năm 2024, Ban kiểm soát, HĐQT, Ban Điều hành luôn có sự phối hợp chặt chẽ nhằm nâng cao chất lượng của công tác quản trị, điều hành và vì sự phát triển bền vững của Công ty. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban Điều hành tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Ban kiểm soát được mời tham dự một số cuộc họp của HĐQT với tư cách là thành viên tham dự độc lập, khách quan, các ý kiến, kiến nghị của Ban kiểm soát được HĐQT ghi nhận.
- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền hạn của mình theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty trên cơ sở tôn trọng, tạo điều kiện giữa Ban kiểm soát với HĐQT và Ban Điều hành cùng vì mục tiêu chung đảm bảo lợi ích của cổ đông, lợi ích của người lao động và lợi ích chung của Công ty.
- Đối với Cổ đông: Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hoặc khiếu nại nào của cổ đông.

4. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024

Ban kiểm soát xem xét Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, kết quả cụ thể:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam.
- Các số liệu về Vốn và Tài sản tại thời điểm 31/12/2024 và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Ban kiểm soát đánh giá trên các số liệu tổng hợp, cụ thể như sau:

4.1 Đánh giá tình hình biến động Tài sản và Nguồn vốn

ĐVT: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2023	Thay đổi
I	Tài sản ngắn hạn	2.157.333	2.211.931	-54.598
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	197.196	186.677	10.519
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	220.118	21.635	198.483
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.387.029	1.583.061	-196.032
4	Hàng tồn kho	342.455	400.711	-58.256
5	Tài sản ngắn hạn khác	10.534	19.847	-9.313
II	Tài sản dài hạn	632.371	561.776	70.595
1	Các khoản phải thu dài hạn			0
2	Tài sản cố định	49.474	57.572	-8.098
3	Bất động sản đầu tư	139.681	134.574	5.106
4	Tài sản dở dang dài hạn			0
5	Đầu tư tài chính dài hạn	440.076	359.699	80.377
6	Tài sản dài hạn khác	3.140	9.930	-6.790
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.789.704	2.773.706	15.997
I	Nợ phải trả	1.858.570	1.882.230	-23.660
1	Nợ ngắn hạn	1.494.500	1.765.102	-270.602
2	Nợ dài hạn	364.070	117.129	246.941
II	Nguồn vốn chủ sở hữu	931.133	891.476	39.657
1	Vốn chủ sở hữu	687.694	671.994	15.700
2	Thặng dư vốn cổ phần	73.122	73.122	0
3	Các Quỹ	71.982	88.747	-16.765
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82.117	34.978	47.139
5	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	16.219	22.635	-6.416
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.789.704	2.773.706	15.997

Qua số liệu trong bảng trên cho thấy:

- ❖ **Về Tài sản:** Cuối năm 2024 Tài sản tăng 15,997 tỷ đồng <-> tương ứng tăng 6% so với đầu năm, chủ yếu do:
 - **Tài sản ngắn hạn:** giảm từ 2,211 tỷ xuống còn 2,157 tỷ (giảm 54,598 tỷ), trong đó các khoản phải thu ngắn hạn giảm mạnh nhất 196 tỷ (giảm 13,39%) cho thấy Công ty đã thu hồi được một phần công nợ phải thu ngắn hạn. Đồng thời các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng thêm 198,4 tỷ-> Việc này cho thấy có sự chuyển dịch cơ cấu tài sản ngắn hạn từ nợ phải thu sang đầu tư tài chính ngắn hạn. Ngoài ra, tài sản ngắn hạn khác giảm nhẹ 9,3 tỷ và hàng tồn kho giảm 58,2 tỷ (giảm 14.54%) chủ yếu là chi phí SXKD dở dang, trong khi doanh thu tăng so với năm 2023 cho thấy Công ty đã có những nỗ lực trong công tác thu hồi công nợ.
 - **Tài sản dài hạn:** tăng mạnh 70,595 tỷ, chủ yếu do: Đầu tư tài chính dài hạn tăng 80,3 tỷ, cho thấy Công ty đang mở rộng đầu tư vào các dự án dài hạn và góp vốn vào các Công ty khác. Tài sản cố định giảm 8 tỷ từ việc trích khấu hao trong năm. Bất động sản đầu tư tăng 5 tỷ, trong khi tài sản dài hạn khác giảm 6,79 tỷ.
- ❖ **Về nguồn vốn:** Nợ phải trả giảm 23,66 tỷ đồng, Vốn chủ sở hữu tăng 39,65 tỷ đồng dẫn đến Tổng nguồn vốn tăng 15,99 tỷ, cụ thể:
 - **Nợ phải trả:** giảm 23,66 tỷ chủ yếu là nợ ngắn hạn, trong khi nợ dài hạn tăng cho thấy có sự chuyển dịch cơ cấu từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn.
 - **Nguồn vốn chủ sở hữu:** tăng 39,65 tỷ do Vốn chủ sở hữu tăng 15,7 từ việc Công ty phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong Công ty từ Quỹ đầu tư phát triển dẫn đến quỹ này giảm tương ứng. Lợi nhuận sau thuế tăng 47 tỷ cho thấy Công ty đã quản lý chi phí hiệu quả hơn.

4.2 Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ giao

Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện 2023	Năm 2024		Tỷ lệ hoàn thành	
		Kế hoạch	Thực hiện	So với 2023	So với KH 2024
A. Hợp nhất					
1. Tổng giá trị SXKD	1.464	2.216	1.350	92%	61%
2. Tổng doanh thu	1.138	2.413	1.304	115%	54%
3. Lợi nhuận trước thuế	22,1	46,3	74,3	336%	160%
4. Lợi nhuận sau thuế	15,3	38,6	57,5	376%	149%
A1. Công ty mẹ					
1. Tổng giá trị SXKD	1.242	1.796	1.259	101%	70%
2. Tổng doanh thu	1.094	2.043	1.205	110%	59%
3. Lợi nhuận trước thuế	10,2	36,2	41,5	407%	115%
4. Lợi nhuận sau thuế	5,8	30,1	31,5	543%	105%

Năm 2024, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn do giá nguyên vật liệu xây dựng có sự biến động lớn, làm tăng chi phí thi công dẫn đến lợi nhuận các công trình/dự án bị ảnh hưởng. Đặc biệt sau khi cơ quan quản lý nhà nước siết lại các quy định về Trái phiếu doanh nghiệp và các Ngân hàng siết chặt chính sách Tín dụng thì việc vay vốn của Công ty gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc cấp vốn cho thi công xây lắp chậm, đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công hầu hết các công trình của Công ty.

Trong bối cảnh đó, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban điều hành năm 2024 mặc dù tổng giá trị SXKD cũng như Doanh thu của Công ty mẹ và hợp nhất không đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế hợp nhất vẫn tăng 49% và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 5%.

5. **Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát Công ty làm việc kiêm nhiệm, hàng tháng các Thành viên Ban kiểm soát nhận lương theo chức trách nhiệm vụ được giao theo Quy chế tiền lương của Công ty.

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát với tổng số tiền là 132 triệu (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu đồng chẵn*).

Tình hình thực hiện chi trả thù lao Ban kiểm soát như sau:

Thành viên BKS	Chức vụ	Kế hoạch năm 2024		Thực hiện năm 2024
		Mức thù lao tháng	Mức thù lao năm	
1. Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng Ban	5.000.000	60.000.000	0
2. Nguyễn Việt Bình	Thành viên	3.000.000	36.000.000	0
3. Trần Thị Thu Huyền	Thành viên	3.000.000	36.000.000	0
Cộng		11.000.000	132.000.000	0

PHẦN III

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KIẾN NGHỊ

1. **Đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, Kiểm soát viên**

- Ban kiểm soát có 03 thành viên, trong đó có Trưởng Ban kiểm soát và 02 thành viên, các thành viên đều đang làm việc tại các Ban nghiệp vụ trực thuộc Công ty.
- Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã có các đề xuất, kiến nghị với HĐQT, Tổng giám đốc để tăng cường công tác quản trị, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, giảm thiểu rủi ro nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.
- Các thành viên Ban kiểm soát luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, đề cao tính trung thực, khách quan và độc lập trong công việc, lấy việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông là nhiệm vụ trọng tâm. Tất cả các thành viên của Ban kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát và hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công. Tuy nhiên, trong hoạt động kinh doanh luôn tiềm ẩn những rủi ro ngoài tầm kiểm soát nên công tác kiểm soát cũng không tránh khỏi những tồn tại. Do vậy, Ban kiểm soát cần tiếp tục cố gắng, nỗ lực trong công việc để hoàn thiện, nâng cao hơn nữa công tác kiểm soát, giám sát của Ban kiểm soát nhằm củng cố thêm tính hiệu quả, hiệu năng quản lý từ sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với HĐQT và Tổng giám đốc.

2. **Kiến nghị của BKS**

Trong bối cảnh nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức, với kết quả kinh doanh đạt được như đã trình bày ở trên, Ban kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty và các Công ty thành viên đã cố gắng bám sát kế hoạch

SXKD của ĐHCĐ thường niên 2024; phát triển và bảo toàn được nguồn vốn, đảm bảo lợi ích của các cổ đông và nâng cao đời sống cho Người lao động.

Để Công ty VINA2 ngày càng phát triển bền vững, thực hiện mục tiêu chiến lược năm 2025 và những năm tiếp theo, Ban kiểm soát kiến nghị một số nội dung sau:

2.1. Đối với công tác thi công xây lắp

- Triển khai thi công các công trình/dự án đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ. Thực hiện thi công đến đâu, nghiệm thu thanh toán đến đó, hạn chế để khối lượng dở dang, tránh tồn đọng vốn của Công ty.
- Kiểm soát giá nguyên liệu, vật liệu để giảm thiểu tác động của biến động giá đến tiến độ và hiệu quả kinh tế của công trình/dự án.
- Kiểm soát nguồn tiền và chi phí đầu vào của các công trình/dự án.

2.2. Đối với công tác Đầu tư

- Đẩy mạnh, nhanh, quyết liệt công tác hồ sơ pháp lý, hồ sơ chuẩn bị đầu tư của các Dự án Công ty đã và đang thực hiện như: Dự án Mộc Châu, Sơn La; dự án Phú Diên, Huế,...
- Tìm kiếm, nghiên cứu cơ hội đầu tư các dự án có tính khả thi cao, phát huy kinh nghiệm và ưu tiên các dự án là thế mạnh của Công ty.

2.3. Đối với công tác thu hồi công nợ

- Cần có biện pháp, giải pháp cụ thể và quyết liệt hơn nữa trong việc thu hồi công nợ của các công trình đã hoàn thành thi công và công nợ nội bộ, tồn đọng nhiều năm nhằm hạn chế việc bị chiếm dụng vốn, tài sản của Công ty, cụ thể: Công nợ các công trình liên quan đến Tổng Công ty VINACONEX; công nợ của các Đội xây dựng trong Công ty;..
- Tập trung giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc trong công tác lập hồ sơ quyết toán với Chủ đầu tư tại các công trình đã thi công xong để thu hồi vốn như: Dự án DEPO; Nhóm các công trình APEC;..

2.4. Đối với công tác tài chính

- HĐQT cần nhắc về việc thoái vốn đầu tư tại các Công ty liên danh, liên kết và dự án hoạt động kém hiệu quả để thu hồi vốn, bổ sung vốn lưu động cho Công ty, trả nợ gốc, giảm dư nợ vay ngân hàng, giảm chi phí tài chính.
- Thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước đúng quy định, đúng cam kết. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, kiểm soát và tuân thủ Pháp luật, giảm thiểu các khoản phạt có liên quan.
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tại các Công ty con, Công ty liên kết.
- Tăng cường mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, thông qua các hợp đồng thỏa thuận hợp tác, đa dạng hóa kênh huy động vốn nhằm đảm bảo dòng vốn cho hoạt động SXKD.

2.5. Đối với công tác Kinh tế - Kế hoạch và Đấu thầu

- Xây dựng, phê duyệt phương án kinh tế thi công các công trình phù hợp với điều kiện thực tế đảm bảo tiến độ, tối ưu hiệu quả của dự án.
- Tăng cường công tác quản lý, điều hành, hạn chế tối đa việc điều chỉnh tăng chi phí so với phương án kinh tế đã được phê duyệt.
- Tăng cường giám sát việc thực hiện các Hợp đồng kinh tế.
- Tập trung tìm kiếm việc làm, tham gia các công trình/dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước và FDI.

2.6. Đối với công tác Tổ chức - Hành chính và Đào tạo

- Rà soát lại nhân sự nhân viên/chuyên viên và lãnh đạo Ban chức năng, đảm bảo một người làm được nhiều việc, tăng năng suất, nâng cao hiệu quả công việc, tránh tình trạng số Lãnh đạo Ban nhiều ngành số nhân viên/chuyên viên trong Ban, nhằm giảm chi phí quản lý, phù hợp với tình hình thực tế của Công ty hiện nay.
- Định biên nhân sự các Ban nghiệp vụ đảm bảo đủ nhân sự hoàn thành các nhiệm vụ được giao đồng thời sẵn sàng tăng cường lực lượng khi Công ty mở rộng quy mô, địa bàn hoạt động.

- Nâng cao công tác quản trị nội bộ, tinh gọn hiệu quả và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao trong giai đoạn mới.
- Cần tổ chức khóa học về sử dụng AI trong công việc cho toàn thể CBCNV, Ban Lãnh đạo Công ty và các Công ty thành viên.

2.7. Đối với công tác quản trị

Cần tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ thống các quy chế quản trị nội bộ Công ty; nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, Công ty con, Công ty liên kết thông qua Người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp.

2.8. Công tác khác

Ban kiểm soát đề xuất, kiến nghị với HĐQT Công ty chi trả khoản thù lao của các thành viên Ban kiểm soát theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua.

PHẦN IV PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Căn cứ kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024, Kế hoạch SXKD của Công ty năm 2025, Ban kiểm soát đề ra Kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

1. Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty; giám sát công tác quản lý điều hành, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT, Ban Điều hành.
2. Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo năm theo quy định.
3. Ứng dụng của công nghệ thông tin trong hoạt động kiểm tra, giám sát cho phù hợp với xu hướng phát triển chuyển đổi số.
4. Rà soát, kiện toàn hệ thống quy chế quản trị nội bộ để trình HĐQT sửa đổi (nếu cần) cho phù hợp với quy định của pháp luật và định hướng phát triển của Công ty.
5. Duy trì chế độ họp định kỳ, chế độ làm việc và thông tin thường xuyên trong Ban kiểm soát. Nâng cao vai trò giám sát, năng lực chuyên môn của thành viên Ban kiểm soát, nhằm tăng hiệu quả công việc của từng thành viên.
6. Thực hiện các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ do HĐQT giao.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025. Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Thay mặt Ban kiểm soát tôi chân thành cảm ơn HĐQT, Ban Điều hành Công ty cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi và giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ được các Quý cổ đông giao.

Trân trọng!

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- Lưu BKS VINA2.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỜNG BAN
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
VINA2
TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Thanh Hằng

Số: 11./2025/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025
Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp xây dựng nói chung và bất động sản nói riêng. Là một công ty có truyền thống xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cũng đối diện với những thách thức tương tự, các dự án Công ty đã, đang triển khai thi công đều cùng chịu ảnh hưởng. Nhưng được sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt, kịp thời của Hội đồng quản trị cùng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và Tập thể người lao động, các hoạt động sản xuất không bị đình trệ và cơ bản hoàn thành mục tiêu kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ giao. Ban Tổng giám đốc xin báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

I. Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024:

1. Các chỉ tiêu chính thực hiện SXKD năm 2024:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	% so với	
					KH 2024	TH 2023
1.Hợp nhất Công ty						
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.216	1.350	1.464	61%	92%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.413	1.304	1.138	54%	115%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	46,3	74,3	22,1	160%	336%
Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	38,6	57,5	15,3	149%	376%
2.Công ty mẹ						
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.796	1.259	1.242	70%	101%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.043	1.205	1.094	59%	110%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,2	41,5	10,2	115%	407%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,1	31,5	5,8	105%	543%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024:

2.1. Hoạt động xây lắp:

Năm 2024 Công ty tập trung thi công các dự án có vốn ngân sách và vốn FDI, các dự án xây dựng bất động sản triển khai chậm, gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản. Các dự án mới bị chậm khởi công, các dự án đang thực hiện bị chậm tiến độ cơ bản do các Chủ đầu tư thiếu nguồn vốn.

Năm 2024 tổng giá trị xây lắp thực hiện đạt 937 tỷ đồng bằng 61,1% kế hoạch năm. Doanh thu xây lắp thực hiện 889 tỷ đồng bằng 59,2% kế hoạch năm. Các công trình xây lắp chính bao gồm:

- + Dự án I- Tower Quy Nhơn: Đang triển khai thi công phần hoàn thiện 02 tòa A và B.
- + Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai: Đã triển khai thi công hoàn thành Trung tâm chỉ huy đạt 88%, Nhà ở doanh trại đạt 93%, Nhà khách công vụ đạt 92% khối lượng công việc.
- + Dự án Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam): Đã thi công hoàn thành và đang bàn giao cho Chủ đầu tư.
- + Dự án Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Đã thi công hoàn thành và đang bàn giao cho Chủ đầu tư.
- + Dự án Thiết kế thi công nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION (Hà Nam): Đã triển khai thi công xong phần kết cấu, đang thi công các hạng mục hoàn thiện, đã hoàn thành công trình đạt 65% khối lượng công việc.
- + Dự án Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum: Đã triển khai thi công xong phần kết cấu, đang thi công các hạng mục hoàn thiện, dự kiến bàn giao cho Chủ đầu tư ngày 15/7/2025.
- + Dự án Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình (Hạ tầng và thấp tầng): Đang triển khai thi công dự kiến bàn giao cho Chủ đầu tư ngày 31/12/2025.
- + Dự án Tuyến phố Thương mại cấp đường 3 tháng 2 kéo dài thị trấn Hậu Nghĩa (Tỉnh Long An): Đã thi công hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư.

Trong năm 2024 Công ty tập trung đấu thầu các công trình vốn ngân sách, FDI và các đối tác chiến lược với nguồn vốn ổn định và có sẵn. Năm 2024 Công ty đã ký được các hợp đồng xây lắp mới với tổng giá trị: 1.750 tỷ đồng, cụ thể: Thi công xây dựng Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình (Hạ tầng + Thấp tầng) (364,4 tỷ); Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum (180,1 tỷ); Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn (Hoàn thiện xây lắp tòa A+B) (1.224,0 tỷ)....Theo dõi và chờ kết quả 12 gói thầu giá trị khoảng 1.641 tỷ.

2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:

- Tổng giá trị SXKD hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2024 là 84,6 tỷ đồng/87,0 tỷ đồng đạt 97,2% kế hoạch giao năm 2024.

- Năm 2024, Ban điều hành Công ty tập trung đẩy mạnh đầu tư và đã hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng dự án Dự án VINA2 Panorama tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn vào tháng 08/2024; Các dự án liên danh góp vốn đạt một số kết quả như: Dự án BOT Bắc Nam đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt đã hoàn thành đưa

vào sử dụng; được chấp thuận chủ đầu tư thực hiện dự án Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án đang triển khai trên các địa bàn Huế, Sơn La, Vĩnh Phúc

- Hoạt động cho thuê bất động sản hoàn thành sau đầu tư tiếp tục được quản lý và khai thác tốt tại tòa nhà B - Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ. Đồng thời thực hiện thu hồi công nợ các khách hàng Tòa B và thấp tầng thuộc Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ.

2.3. Công tác đấu thầu:

Công tác đấu thầu trong năm 2024 Công ty đã triển khai đấu thầu 62 gói thầu/Công trình/Dự án.

Đã ký hợp đồng với giá trị 1.750 tỷ đồng, đạt 76,5% kế hoạch năm. Các công trình đã ký hợp đồng trong năm 2024 là: Thi công xây dựng Khu đô thị mới Trung Minh A Hòa Bình (Hạ tầng + Thấp tầng) (364,4 tỷ); Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum (180,1 tỷ); Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn (Hoàn thiện xây lắp tòa A+B) (1.224,0 tỷ); Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn (313,5 tỷ) và một số gói thầu, công trình và dự án khác...

2.4. Hoạt động tài chính và hoạt động khác:

- Năm 2024 Công ty tài chính cơ bản ổn định và cơ bản trả đúng hạn các khoản nợ Ngân hàng, không để không ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

- Trong năm 2024 Công ty đã thanh toán toàn bộ các khoản nợ trái phiếu đến hạn và đến 31/12/2024 không còn dư nợ gốc, lãi trái phiếu phải trả.

- Dẫn thanh toán các khoản nợ tồn đọng như nợ thuế, nợ tiền sử dụng đất, nợ BHXH...

- Duy trì và mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, đối tác truyền thống như BIDV, Agribank, VPB, HDB, đồng thời hướng tới phát triển và mở rộng quan hệ với các ngân hàng Vietinbank, MB...

- Cơ bản đáp ứng nguồn tài chính đầu tư và thi công cho các dự án lớn như VINA2 Panorama, I- Tower, BOT Diễn Châu - Bãi Vọt, CBG Hà Nam, Công an KonTum...

- Tập trung, quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ công tác xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Các tồn tại, nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 :

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 không hoàn thành kế hoạch. Các chỉ tiêu chính như Giá trị SXKD đạt 61,1% KH năm, Doanh thu đạt 59,2% KH năm, Lợi nhuận đạt 524,5% KH năm, Tiền về đạt 71% KH năm.

Nguyên nhân chính như sau:

- Do Đảng đang triển khai cuộc cách mạng thay đổi cơ cấu chính trị dẫn đến các chính sách chưa kịp cập nhật. Các kế hoạch của các địa phương cũng chưa kịp điều chỉnh theo chủ trương và chính sách nêu trên.

- Việc bán hàng tại các Dự án đầu tư của Công ty chậm do các kênh đầu tư khác có khả năng thu hồi vốn và mang lại hiệu quả đầu tư cao hơn BĐS.

- Một số dự án dự kiến thực hiện trong năm 2024 nhưng do các Chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn nên tiến độ thực hiện bị dừng hoặc chậm so với kế hoạch ảnh hưởng đến sản lượng và doanh thu so với kế hoạch SXKD đã được duyệt.

II. Kế hoạch SXKD năm 2025:

Năm 2025 dù thị trường BĐS đang hồi phục chậm. Tuy nhiên, Công ty cũng có thể mạnh lợi thế nhất định về năng lực và thương hiệu trong lĩnh vực Xây dựng - Bất động sản, cụ thể:

- Có sự định hướng và thống nhất cao về chiến lược phát triển của Hội đồng quản trị Công ty, có sự đồng hành, liên danh liên kết của các Công ty thành viên trong hệ thống VINA2, Trainco Group phối hợp, giúp đỡ, phát huy & tận dụng thế mạnh của từng Công ty thành viên để cùng phát triển.

- Các thành viên trong HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty là những người tâm huyết, có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, tài chính, thị trường và có quan hệ đối ngoại sâu rộng từ Trung ương đến địa phương.

- Công ty có truyền thống ổn định, đoàn kết với bản sắc văn hóa doanh nghiệp giàu truyền thống, được duy trì, vun đắp trong 55 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành. Công ty đã tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm về xây dựng doanh nghiệp, phát triển sản xuất, tổ chức quản lý, điều hành hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiều lĩnh vực. Đội ngũ cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ của công ty có chuyên môn sâu, kinh nghiệm, được tôi luyện trong thị trường xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh nhiều năm.

Từ những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Công ty VINA2 đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với các nội dung như sau:

1. Các chỉ tiêu chính kế hoạch SXKD năm 2025 :

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2024	% KH so với TH năm 2024
1.Hợp nhất Công ty				
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.311	1.350	171%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.292	1.304	176%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	33,7	74,3	45%
2.Công ty mẹ				
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.120	1.259	143%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.112	1.205	170%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	30,9	41,5	87%
Cổ tức dự kiến		10%		

2. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2025:

2.1. Hoạt động xây lắp:

- Tập trung đẩy mạnh thi công các Dự án/công trình xây lắp đã ký hợp đồng đảm bảo đúng tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư, Tổng thầu như Thi công xây dựng Khu đô thị mới Trung

Mình A Hòa Bình; Trụ sở làm việc Công an tỉnh Kon Tum; Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn (Hoàn thiện xây lắp tòa A+B); Mở rộng, cải tạo xây dựng Trường CĐ CSND I (Xuân Mai - Hà Nội); Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình, Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn... Song song đó, tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, công việc, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các công ty con hoạt động.

- Các dự án vốn FDI: tập trung triển khai thi công trên cơ sở các hợp đồng đã ký, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng. Tập trung nhân sự có chất lượng để tập trung quyết toán và thu hồi công nợ các công trình còn tồn đọng như Aqua Park Bắc Giang, Royal park Bắc Ninh, Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam..

- Tuân thủ nghiêm các Quy định của Pháp luật, của Công ty về ATVSLĐ-PCCN-BVMT nhằm đảm bảo tuyệt đối an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, nổ trong thi công tại tất cả các dự án.

2.2. Công tác đầu tư và kinh doanh BĐS:

- Đẩy nhanh tiến độ bán hàng và thu hồi công nợ tại Dự án Dự án VINA2 Panorama tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, dự án Kim Văn Kim Lũ ; đẩy mạnh thủ tục đầu tư tại các dự án đã được giao chủ đầu tư như dự án Đồi chè tại phường Cao Xanh và Cao Thắng, TP Hạ Long, Quảng Ninh; Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.... đặt mục tiêu được giao làm chủ đầu tư thực hiện dự án để thực hiện đầu tư và kinh doanh; Phân loại đánh giá những vướng mắc tồn tại của từng dự án, theo đó có các biện pháp chỉ đạo giải quyết dứt điểm tháo gỡ kịp thời, đủ điều kiện để tiến hành triển khai dự án trong thời gian sớm nhất. Đối với những dự án trước đây Công ty đã tìm kiếm cơ hội đầu tư, tiếp tục bán sát thị trường, bám sát các cấp thẩm quyền liên quan để có giải pháp xử lý vướng mắc phù hợp. Bên cạnh đó, đẩy mạnh các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trên địa bàn Hà Nội, Thái Bình, Nam Định, Thái Bình, Quảng Ninh, Huế, Đà Nẵng, Sơn La...

2.3. Công tác đấu thầu:

- Tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các công ty con hoạt động. Tăng cường tiếp thị các dự án công ty đang tiếp xúc và nghiên cứu như: Thi công kết cấu 72 căn nhà thấp tầng (Shunshine Grand Capital) Đan Phượng - Hà Nội; Thi công Nhà máy Giovanni; Thi công kết cấu phần thân và Tháp trung tâm thương mại, tài chính và căn hộ đa chức năng quảng trường Hùng Vương (VIC GRAND SQUARE)... với tổng giá trị tiếp thị tại các dự án này dự kiến 1.641 tỷ đồng.

2.4. Hoạt động tài chính:

- Đa dạng hóa các kênh huy động vốn để thu xếp vốn cho SXKD.
- Tập trung Thu hồi vốn đầu tư tại các dự án, Công ty để trả nợ ngân hàng, giảm dư nợ vay, giảm chi phí tài chính.

- Tăng cường công tác quản lý và tiết kiệm chi phí thi công, hạ giá thành sản xuất.
- Tiếp tục nâng hạn mức tín dụng ở các ngân hàng, giải ngân mới cho các công trình đang triển khai cũng như các công trình mới trong năm 2025.

3. Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025:

3.1. Giải pháp về sản xuất kinh doanh:

a. Công tác xây lắp:

- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng và thu hồi công nợ. Tăng cường cán bộ có kinh nghiệm cho công tác nghiệm thu thanh quyết toán đặc biệt là công tác quyết toán các hợp đồng với chủ đầu tư;
- Kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc liên quan trong quá trình thi công, đảm bảo nghiệm thu thanh toán kịp thời, giảm giá trị khối lượng dở dang ở mức thấp nhất tránh tồn đọng vốn.
- Các dự án thi công hiện nay sẽ song song thực hiện cả 2 phương thức quản lý tập trung và giao khoán nhưng phải gắn với các điều kiện: Tiêu chí các gói thầu, phần việc phải cụ thể, minh bạch; Người nhận trách nhiệm phải có chuyên môn, đạo đức công việc tốt; Hệ thống quản lý của công ty phải nghiêm túc, kịp thời, chủ động.
- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, quản lý chặt chẽ chất lượng, khối lượng thi công, khối lượng nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư và Thầu phụ, khối lượng vật tư hao hụt trên công trường;
- Nghiên cứu, từng bước áp dụng các công nghệ, giải pháp tiên tiến trong thi công nhà cao tầng và các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng khác;
- Từng bước xây dựng hệ thống định mức, đơn giá nội bộ của công ty làm cơ sở quản lý chi phí, giao khoán chi phí thi công và đấu thầu các công trình xây lắp.
- Tăng cường công tác quản lý chi phí thi công, tiết kiệm vật tư, giảm hao hụt vật tư trên công trường để giảm giá thành sản phẩm xây lắp; Giao khoán từng phần chi phí thi công. Gắn trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các giám đốc ban điều hành và chỉ huy trưởng công trường trong công tác quản lý, tiết kiệm vật tư, giảm giá thành thi công xây lắp.
- Nâng cao trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn của các giám đốc Ban điều hành công trường/Chỉ huy trưởng công trường. Có chế độ đãi ngộ phù hợp với các Giám đốc ban điều hành/Chỉ huy trưởng công trường có năng lực, thi công các công trình đạt tiến độ, hiệu quả cao.
- Tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động- PCCC trong toàn Công ty, đặc biệt là các dự án trọng điểm I-TOWER và các dự án khác.
- Phân cấp và lưu trữ hồ sơ thi công đầy đủ, khoa học đáp ứng yêu cầu công tác quyết toán hợp đồng với các Chủ đầu tư nhanh gọn, đúng quy định.
- Tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các công ty con hoạt động.

b. Đối với công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án trọng điểm. Đặt mục tiêu được giao làm Chủ đầu tư thực hiện dự án để thực hiện đầu tư và kinh doanh. Phân loại đánh giá những vướng mắc tồn tại của từng dự án, theo đó có các biện pháp chỉ đạo giải quyết dứt điểm tháo gỡ kịp thời, đủ điều kiện để tiến hành triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.

- Đối với những dự án Công ty đã tìm kiếm cơ hội đầu tư, tiếp tục bám sát thị trường, bám sát các cấp thẩm quyền liên quan để có giải pháp xử lý vướng mắc phù hợp.

- Đẩy mạnh công tác kinh doanh, bán hàng tại các dự án VINA2 Panorama, I-Tower...

3.2. Giải pháp về tài chính:

- Để hoàn thành tốt các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2025, đảm bảo dòng tiền, đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, tình hình tài chính luôn ổn định và lành mạnh. Ban điều hành Công ty tiếp tục thực hiện một số giải pháp sau:

- Quyết liệt và đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các công trình đang thi công, đặc biệt đối với các công các công trình tồn đọng.

- Hoàn thiện và nâng cao công tác quản lý tài chính, duy trì kiểm soát nội bộ tốt, thường xuyên rà soát các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán, hợp đồng mua bán vật tư, tránh mất cân đối về tài chính.

- Lập kế hoạch tài chính, dòng tiền ngắn hạn và dài hạn nhằm chủ động đưa ra các biện pháp nâng cao khả năng thanh toán, đảm bảo an toàn về tài chính.

- Tăng cường mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng và các Ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn vốn tốt đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, đầu tư triển khai các dự án mới, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.

- Tối ưu hóa hoặc cơ cấu các khoản mục đầu tư của Công ty đảm bảo hiệu quả và an toàn vốn.

- Chủ động cân đối về tài chính, thực hiện tốt các biện pháp nâng cao công tác quản lý tài chính để đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh

3.3. Giải pháp khác:

- Rà soát, kiện toàn sắp xếp bộ máy tổ chức phù hợp cơ chế thị trường và tình hình SXKD mới của Công ty.

- Xây dựng cơ chế để thu hút những cán bộ giỏi, có trình độ quản lý, kinh nghiệm và năng lực trong điều hành hoạt động SXKD, đáp ứng nhu cầu nhân lực cho Công ty đồng thời tiếp tục xây dựng, đào tạo, đào tạo lại đội ngũ nhân sự tại chỗ đáp ứng yêu cầu chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp để hoàn thành nhiệm vụ được giao. Có kế hoạch sắp xếp, bố trí công việc mới kịp thời hoặc giải quyết chế độ cho lao động sau khi đã hoàn thành nhiệm vụ tại các BQL, BDH để người lao động an tâm công tác, sẵn sàng nhận nhiệm vụ tại các công trình, dự án mới khi được phân công nhiệm vụ.

- Xây dựng, duy trì mối quan hệ giữa người quản lý với người lao động trong Công ty và giữa những người lao động trong Công ty bằng mối quan hệ gần gũi, gắn kết, chia sẻ cùng nhau, cùng thấu hiểu, đồng cảm, khơi dậy nhiệt huyết của mỗi cá nhân để cùng nhau vượt khó khăn hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Tăng cường công tác tiếp thị, truyền thông, quảng bá để nâng cao hình ảnh của Công ty VINA2 đến các đối tác trong và ngoài nước.

- Tăng cường công tác giám sát nội bộ đối với các Dự án/Công trình/Gói thầu Công ty đã và đang thi công. Tiếp tục hoàn thiện công tác quản lý, sử dụng vật tư, thiết bị, quản lý nhân công trực tiếp, quản lý chi phí, quản lý công trường;

- Từng bước áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý doanh nghiệp nhằm từng bước tinh gọn bộ máy, tăng độ chính xác, linh hoạt và kịp thời trong chỉ đạo, quản lý, điều hành.

- Chăm lo đời sống, ổn định, nâng dần thu nhập và phúc lợi xã hội cho người lao động trong toàn Công ty, tạo điều kiện cho người lao động gắn bó và cống hiến lâu dài cho Công ty. Phân đầu nâng thu nhập bình quân trong năm 2025 tăng thêm 10- 15% so với năm 2024.

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Ban Tổng giám đốc Công ty trân trọng cảm ơn các Quý Cổ đông, đối tác, khách hàng, HĐQT và toàn thể CBCNV, người lao động Công ty đã ủng hộ, tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao đồng thời cũng tiếp tục phát huy tính đoàn kết và nỗ lực phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025, duy trì sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi (đề B/c);
- HĐQT Công ty (đề B/c);
- Ban TGD Cty (Chỉ đạo T/h);
- Các ban trong Cty (thực hiện);
- Lưu KTKH&ĐT/Văn thư.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Trọng Hùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**
Số: 14 /2025/TT-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

***Về việc thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2***

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán có trong danh sách các Công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật chứng khoán và pháp luật cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 để thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

T.M BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Thanh Hằng

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2
Số: 15 /2025/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;

Ngày 28/03/2024, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã hoàn thành việc lập, công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và đăng tải trên Website của Công ty (<http://vina2.com.vn>).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU (THEO BCTC HỢP NHẤT NĂM 2024)	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024	57.509.015.738
2	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-
3	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	4.025.631.102
	- Trích lập quỹ Khen thưởng 5%	2.875.450.787
	- Trích lập quỹ phúc lợi 2%	1.150.180.315
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các năm trước chuyển sang.	24.607.780.313
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (5) = (1) – (2) – (3) + (4)	78.091.164.949
6	Trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10% vốn điều lệ	68.769.410.000
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại (7) = (5) – (6)	9.321.754.949

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chi trả thù lao
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;
- Căn cứ Điều 7 Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/06/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét phê duyệt phương án chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

1. Thù lao chi trả đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Số thành viên	Thù lao đã được ĐHĐCĐ phê duyệt	Thù lao đã chi trả	Thù lao còn phải chi trả
1	Hội đồng quản trị	5	324.000.000	0	324.000.000
2	Ban Kiểm soát	3	132.000.000	0	132.000.000
	Cộng		456.000.000		456.000.000

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025:

2.1 Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 7.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/người/tháng.

2.2 Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng ban Kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng.

2.3 Kế hoạch tổng mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 là:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số thành viên	Mức thù lao trình ĐHĐCĐ phê duyệt	Ghi chú
1	Hội đồng quản trị	05	324.000.000	
2	Ban Kiểm soát	03	132.000.000	
	Cộng		456.000.000	

Trong trường hợp kết quả kinh doanh năm 2025 lỗ thì không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2
Số: 18 /2025/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và các Công ty con, Công ty liên kết là nhóm Công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác. Để đảm bảo sự kết nối xuyên suốt giữa Công ty mẹ với các Công ty con, Công ty liên kết trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như phối hợp hoạt động trong hệ thống nhằm nâng cao năng lực, uy tín và đem lại hiệu quả, lợi ích kinh tế tối đa cho Công ty và các Cổ đông của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Phê duyệt Kết quả thực hiện giao dịch giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty trong năm 2024 (theo chi tiết Phụ lục 1 đính kèm)

2. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với các Công ty con, Công ty liên kết (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 2 đính kèm theo Tờ trình này), các bên có liên quan khác theo quy định của Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.

3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty và chấp thuận việc HĐQT Công ty ủy quyền lại Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng giám đốc hoặc người quản lý khác của Công ty:

- Xem xét, quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan; các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 2 Tờ trình này, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).
- Ký kết, thực hiện các giao dịch có liên quan; các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 2 Tờ trình này, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).



Việc ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT xem xét, quyết định các hợp đồng, giao dịch này sẽ đảm bảo các giao dịch được thực hiện một cách kịp thời, nhanh chóng để đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như tiết kiệm được các chi phí liên quan đến việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông hoặc tổ chức đại hội. Đặc biệt sẽ tạo sự chủ động, linh hoạt cần thiết cho HĐQT, Tổng giám đốc phát huy vai trò trong thời gian tới, đồng thời tăng cường trách nhiệm của thành viên HĐQT bởi theo Luật Doanh nghiệp, các thành viên HĐQT phải có nghĩa vụ thực hiện công việc được giao một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và các Cổ đông của Công ty.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

1056

NG T
PH
IA XÂY
INA

MAI -

PHỤ LỤC 1
KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY
VỚI CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT TRONG NĂM 2024

STT	Tên Công ty con, Công ty liên kết	Nội dung giao dịch	Số tiền (VNĐ)
I	Công ty con		
1	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2	Doanh thu bán hàng	5.148.150.189
		Chi phí dịch vụ	1.769.783.782
		Chi phí tài chính	182.904.109
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	2.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ khí Thiết bị VINA2	Doanh thu bán hàng	598.223.650
		Mua vật tư xây lắp, thuê thiết bị	26.983.329.536
		Chi phí tài chính	226.089.451
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	2.800.000.000
3	Công ty CP VINA2 Sài Gòn (Công ty con đến ngày 07/05/2024)	Mua hàng hóa, thuê dịch vụ xây lắp	3.721.993.022
II	Công ty liên kết		
4	Công ty CP Điện nước và PCCC VINA2 (Công ty liên kết đến ngày 30/09/2024)	Doanh thu bán hàng	3.730.860.000
		Mua hàng	553.753.535
5	Công ty Cổ phần đầu tư Phúc Thành Hưng	Doanh thu bán hàng	25.499.187.986
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng đô thị và Giao thông	Mua hàng	4.472.139.091
7	Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành	Doanh thu bán hàng	623.636.364
		Doanh thu tài chính	2.819.948.972
8	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	Mua hàng	300.000.000
		Doanh thu tài chính	2.017.691.377
III	Các bên liên quan khác		
9	Công ty CP Đầu tư MST	Doanh thu từ hợp đồng xây lắp + khác	243.392.723.986
		Mua hàng	18.163.303.839
10	Công ty CP tập đoàn Sông Hồng Capital	Mua hàng	3.937.353.928
		Doanh thu tài chính	767.444.824
11	Công ty CP Đầu tư Đức Trung	Doanh thu bán hàng	10.994.109
		Mua hàng	393.483.839

PHỤ LỤC 2

DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

STT	TÊN CÔNG TY	GHI CHÚ
I	Công ty con	
1	Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ đô thị VINA2	
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ khí Thiết bị VINA2	
II	Công ty liên kết	
1	Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông	
2	Công ty Cổ phần điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	
5	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	
III	Các bên có liên quan khác	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư MST	
2	Công ty Cổ phần Trainco Group	
3	Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	
4	Công ty Cổ phần NBA	
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	
8	Công ty Cổ phần tập đoàn Sông Hồng Capital	
9	Công ty Cổ phần Greenhill Village	
10	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại HHB	
11	Công ty Cổ phần Hải Nhân	

T.C.P. (N)

Số: 19 /2025/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu (Phương án phát hành đính kèm)
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành (nếu cần) để đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định.

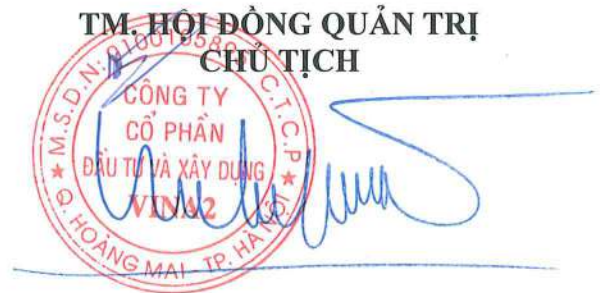
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Tầng 2-4, tòa nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội



PHƯƠNG ÁN

**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC CHO CỔ ĐÔNG
HIỆN HỮU**

HÀ NỘI, THÁNG 04/2025

100103
CÔNG
CỔ PH
U TƯ VÀ X
VIN.
HÀNG MA

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 vào ngày.....tháng 04 năm 2025. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ kế hoạch của Công ty cho các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu như sau:

1. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
- Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Hình thức phát hành:	:	Trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Số lượng phát hành:	:	6.876.941 (Sáu triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi một) cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	:	68.769.410.000 (Sáu mươi tám tỷ bảy trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm mười nghìn) đồng.
- Tỷ lệ thực hiện:	:	10%. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, Cổ đông sở hữu 100 (Một trăm) cổ phiếu cũ sẽ được nhận 10 (mười) cổ phiếu mới.
- Đối tượng nhận cổ tức bằng cổ phiếu:	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Chuyển nhượng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu:	:	Người sở hữu quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được chuyển nhượng quyền.
- Điều kiện chuyển nhượng:	:	Cổ tức bằng cổ phiếu được tự do chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành:	:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

-	Phương án làm tròn và xử lý cổ phần lẻ phát sinh:	:	Số cổ phần lẻ phát sinh sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, Phần lẻ cổ phần phát sinh sẽ được huỷ bỏ.
---	---	---	---

2. Niêm yết bổ sung và Lưu ký bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung theo quy định.

3. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:

- Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu:
 - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước thực hiện việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu;
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Nơi nhận:

- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu: VT, TKTH.

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Thanh Tuyên