

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

Số: 11/2025/CBTT-VNI

(V/v: Công bố Báo cáo tình hình quản
trị Công ty 06 tháng đầu năm 2025)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 14 tháng 07 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam

Trụ sở chính: số 205/51-53-55 đường Nguyễn Lương Bằng, Khu phố 2, Phường
Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế: 0304867926

Mã Chứng khoán: VNI

Điện thoại: 028.6270.6889

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Minh Hoàng Chủ tịch HĐQT –
Người đại diện theo pháp luật.

NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam công bố Báo cáo tình hình quản trị
Công ty 06 tháng đầu năm 2025 (đính kèm Báo cáo).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu
tư BĐS Việt Nam tại đường dẫn: www.vinalandinvest.com.vn.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN MINH HOÀNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BDS VIỆT NAM**
Số: 02 /2025/BC-HĐQT-VNI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. HCM, ngày 14 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO

Tình hình quản trị công ty
(6 tháng đầu năm 2025. Kể từ ngày 01/01/2025 đến – ngày 30/06/2025)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở chính: 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Tân Mỹ, TP. HCM
- Điện thoại: (028) 6270 6889 Email: info@vinalandinvest.com.vn
- Vốn điều lệ: 105.599.960.000 đồng.
- Mã chứng khoán: VNI
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Chưa thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	Số: 01/2025/BB-CD-VNI	25/04/2025	Biên bản họp ĐHĐCD thường niên năm 2025
02	Số: 01/2025/NQ-CD-VNI	25/04/2025	Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2025

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025)

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Trần Minh Hoàng	Chủ tịch HĐQT	25/04/2025	
2	Ông Nguyễn Duy Dương	Thành viên HĐQT	22/04/2023	
3	Ông Hồ Đắc Hưng	Thành viên HĐQT	22/04/2023	
4	Ông Vũ Ngọc Tuấn	Thành viên HĐQT	26/02/2022	
5	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	22/04/2023	
6	Ông Nguyễn Hồ Phương	Thành viên HĐQT	25/04/2025	
7	Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên HĐQT	27/03/2021	

2. Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Minh Hoàng	11	100%	
2	Ông Nguyễn Duy Dương	11	100%	

3	Ông Hồ Đắc Hưng	11	100%	
4	Ông Vũ Ngọc Tuấn	11	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Hùng	11	100%	
6	Ông Nguyễn Văn Quý	11	100%	
7	Ông Nguyễn Hồ Phương	11	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc: Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, các quyết định, hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị đã phối hợp rất tốt với Ban Tổng giám đốc để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để vượt qua những khó khăn, thách thức của thị trường và Doanh nghiệp để đạt được những kết quả tốt nhất cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có): Không có

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 06 tháng đầu năm 2025):

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/2025/NQ- HĐQT-VNI	06/01/2025	Thông qua chủ trương vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.	100%
02	02/2025/NQ- HĐQT-VNI	19/02/2025	Phê duyệt tổng mức đầu tư dự kiến để hoàn thành dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower.	100%
03	03/2025/NQ- HĐQT-VNI	28/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty.	100%
04	04/2025/NQ- HĐQT-VNI	24/03/2025	Thông qua việc Hủy hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐMB nhà ở hình thành trong tương lai số 01/2025/HĐTC.	100%
05	05/2025/NQ- HĐQT-VNI	02/04/2025	Thông qua nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.	100%
06	05A/2025/NQ- HĐQT-VNI	26/04/2025	Hội đồng quản trị thống nhất bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nhiệm kỳ 2025-2030.	100%
07	06/2025/NQ- HĐQT-VNI	28/04/2025	Thông qua việc vay vốn, giao dịch tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.	100%
08	07/2025/NQ- HĐQT-VNI	09/05/2025	Thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty và người có liên quan trong năm 2025 thuộc thẩm quyền chấp thuận của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành.	100%
09	08/2025/NQ- HĐQT-VNI	21/05/2025	Thông qua việc bổ nhiệm lại Ông Hồ Đắc Hưng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.	100%
10	09/2025/NQ- HĐQT-VNI	02/06/2025	Thông qua việc triển khai phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam theo Nghị quyết ĐHĐCĐ TN số 01/2025/NQ-CD-VNI ngày 25/04/2025.	100%
11	10/2025/NQ- HĐQT-VNI	26/06/2025	Thảo luận và thông qua việc ký kết hợp đồng giữa CTCP Đầu tư Bất động sản Việt Nam và CTCP Dịch vụ Bất động sản Newland.	100%

III. Ban kiểm soát (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025)

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn
01	Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Trưởng BKS	25/04/2025	Kế Toán
02	Bà Mai Thị Hồng Tuyết	Thành viên BKS	25/04/2025	Quản trị kinh doanh
03	Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền	Thành viên BKS	25/04/2025	Kế Toán

2. Cuộc họp của BKS

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
01	Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	01	100%	100%	
02	Bà Mai Thị Hồng Tuyết	01	100%	100%	
03	Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền	01	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Giám sát quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (ĐHĐCĐ).
- Giám sát việc triển khai và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty.
- Giám sát việc thực hiện Công bố thông tin theo quy định.
- Giám sát việc ghi sổ sách chứng từ Công ty.
- Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị được thông báo.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác: Ban kiểm soát nhận được sự hỗ trợ từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng/ban khác trong Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của Bản kiểm sát.

5. Hoạt động khác của BKS (nếu có): Không có

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm
01	Hồ Đắc Hưng (Tổng giám đốc)		Kỹ sư điện	21/05/2025
02	Nguyễn Văn Hùng (Phó Tổng giám đốc)		Quản trị kinh doanh	17/07/2019
03	Lê Thị Bích Hương (Phó Tổng giám đốc)		Cử nhân Sư phạm	17/07/2019

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm
Lê Thị Hiền	16/06/1976	Đại học	01/03/2022

VI. Đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Không có

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có	Lý do
------	---------------------	--	------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---	---------------------------------	-------

							liên quan	
1	Trần Minh Hoàng		Chủ tịch HDQT			25/4/2025		
2	Hồ Đắc Hưng		TGD			22/4/2023		
3	Nguyễn Văn Hùng		P.TGD			22/4/2023		
4	Vũ Ngọc Tuấn		TV HDQT			26/02/2022		
5	Nguyễn Duy Dương		TV HDQT			22/4/2023		
6	Nguyễn Hồ Phương		TV HDQT			25/04/2025		
7	Nguyễn Văn Quý		TV HDQT			27/03/2021		
8	Nguyễn Thị Hằng Nga		TV BKS			25/04/2025		
9	Nguyễn Thị Thanh Tuyền		TV BKS			25/04/2025		
10	Mai Thị Hồng Tuyết		TV BKS			25/04/2025		
11	Lê Thị Bích Hương		P.TGD			17/07/2019		
12	Lê Thị Hiền		KT trưởng			01/03/2022		
13	Nguyễn Lê Ngọc Huyền		Thư ký Công ty Người phụ trách quản trị Công ty			08/04/2024 22/10/2024		

Ghi chú: số Giấy NSH*: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ.

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HDQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
---------	---------------------------	---	--	---	---	--	--	------------

1	Công ty Cổ phần Dịch vụ BĐS Newland	Người có liên quan của người nội bộ			Năm 2025	07/2025/NQ-HĐQT-VNI	Hợp đồng thi công xây dựng, giá trị: 64.083.000.000 đồng (tạm tính)	
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ BĐS Newland	Người có liên quan của người nội bộ			Năm 2025	07/2025/NQ-HĐQT-VNI	Hợp đồng thi công, giá trị 375.019.373 đồng (Đã bao gồm VAT)	
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ BĐS Newland	Người có liên quan của người nội bộ			Năm 2025	07/2025/NQ-HĐQT-VNI	Hợp đồng mua bán vật tư, giá trị: 982.911.419 đồng (Đã bao gồm VAT)	
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ BĐS Newland	Người có liên quan của người nội bộ			Năm 2025	07/2025/NQ-HĐQT-VNI	Hợp đồng kinh tế, giá trị: 3.669.927.379 đồng (Đã bao gồm VAT)	

Ghi chú: số Giấy NSH*: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát.

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: Không có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
-----	--------	--	------------------------------	--------------------------------------	-----------------	----------------------------	-------------------------------	---------

1	Trần Minh Hoàng		Chủ tịch HĐQT			1.885.865	18,21 %	
1.1	Trần Huy sơ					0	0%	Cha
1.2	Lê Thị Hoa					165.793	1,6%	Mẹ
1.3	Trần Bình Long		Cố vấn			1.233.315	11,91 %	Anh
1.4	Trần Lê Hiệp		Quản lý			6.883	0,07%	Anh
1.5	Trần Thị Hải Đường					17.963	0,17%	Em
1.6	Trần Lê Diệu Hương					0	0%	Con
1.7	Trần Lê Duy					0	0%	Con
1.8	Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam					45	0,0004 %	Ông Hoàng là thành viên góp vốn
1.9	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ BĐS Newland					0	0%	Ông Hoàng là thành viên góp vốn
2	Hồ Đắc Hưng		TGD- TV HĐQT			1.758.935	16,98 %	
2.1	Tô Kim Hoa					36.300	0,4%	Mẹ
2.2	Hồ Diệu Vân					200	0.002 %	Em
2.3	Công ty TNHH Bất động sản Viên Nam					45	0,0004 %	Ông Hưng là thành viên góp vốn
3	Nguyễn Văn Hùng		P. TGD – TV HĐQT			5.900	0,06%	

3.1	Lương Thị Kính					0	0%	Mẹ
3.2	Nguyễn Văn Hoà					0	0%	Anh
3.3	Nguyễn Văn Hưng					0	0%	Anh
3.4	Nguyễn Thị Hoa					0	0%	Chị
3.5	Nguyễn Thị La Uyên					0	0%	Vợ
3.6	Nguyễn Ngọc Bảo Trân					0	0%	Con
4	Lê Thị Bích Hường		P.TGD			0	0%	
4.1	Lê Anh Thiêm					0	0%	Cha
4.2	Bùi Thị Hiền					0	0%	Mẹ
4.3	Lê Duy Đông					400	0,004 %	Em
5	Nguyễn Thị Hằng Nga		Trưởng BKS			108.254	1.05%	
5.1	Trần Thị Hoan					0	0%	Mẹ
5.2	Nguyễn Thị Thủy					0	0%	Chị
5.3	Nguyễn Thị Dung					0	0%	Em
5.4	Nguyễn Thị Minh					0	0%	Em
5.5	Nguyễn Thị Tâm					0	0%	Em
6	Nguyễn Thị Thanh Tuyền		TV BKS			0	0%	
6.1	Nguyễn Công Trà					300	0,003 %	Chồng
6.2	Nguyễn Công Đức					0	0%	Con
6.3	Nguyễn Khánh Đan					0	0%	Con
6.4	Nguyễn Khánh An					0	0%	Con
7	Mai Thị Hồng Tuyết		TV BKS			0	0%	
7.1	Mai Văn Loan					0	0%	Cha
7.2	Thân Thị Thông					0	0%	Mẹ
7.3	Mai Trọng Tín					0	0%	Em
7.4	Lê Hường Ngọc Tuyền					0	0%	Em

8	Nguyễn Hồ Phương		TV HĐQT			441	0,004 %	
8.1	Hồ Thị Tùng Khánh					0	0%	Mẹ
8.2	Nguyễn Phương Chi					0	0%	Em
8.3	Nguyễn Thị Kim Thanh					0	0%	Vợ
8.4	Nguyễn Hồ Kim Anh					0	0%	Con
8.5	Nguyễn Hồ Mai Anh					0	0%	Con
8.6	Nguyễn Hồ Phương Anh					0	0%	Con
8.7	Nguyễn Phúc Anh					0	0%	Con
9	Vũ Ngọc Tuấn		TV HĐQT			149.000	1,41%	
9.1	Vũ Hoàng Quân					0	0%	Con
9.2	Vũ Hoàng Minh Thông					0	0%	Con
10	Nguyễn Văn Quý		TV HĐQT			1.330	0,01%	
10.1	Đặng Thị Tô Quyên					2.000	0,02%	Vợ
10.2	Nguyễn Đặng Hồng Ngọc							Con
10.3	Nguyễn Đặng Ngọc Minh							Con
10.4	Nguyễn Minh Quân							Con
11	Nguyễn Duy Dương		TV HĐQT			500	0,005 %	
11.1	Nguyễn Thị Uyên							Vợ
11.2	Nguyễn Ngọc Bảo Trâm							Con
11.3	Nguyễn Duy Anh							Con
11.4	Nguyễn Duy Danh							Bố
11.5	Vũ Thị Nhuận							Mẹ
11.6	Nguyễn Duy Cường							Em
12	Lê Thị Hiền		Kế toán trưởng			0	0%	
12.1	Nguyễn Đình Nam					0	0%	Chồng

12.2	Nguyễn Huy Hoàng					0	0%	Con
12.3	Nguyễn Việt Hoàng					0	0%	Con
13	Nguyễn Lê Ngọc Huyền		Thư ký Công ty, Người phụ trách quản trị Công ty			0	0%	
13.1	Nguyễn Văn Hải					0	0%	Cha
13.2	Lê Thị Chơn					0	0%	Mẹ
13.3	Nguyễn Lê Huy					0	0%	Em

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Tỷ lệ</i>	

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

TRẦN MINH HOÀNG