



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: 02.2907 /2025/BC.HĐQT-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công Ty”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 6276 0296 - Email: cbtt@vrc.com.vn
- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng
- Mã chứng khoán: VRC
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) và Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã 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/trực tuyến):

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty đã tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 26/06/2025. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02.2606/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC	26/06/2025	Thông qua các Báo cáo và Tờ trình thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông như sau: - Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025; - Thông qua Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2024; - Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
			- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01; - Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2024 theo Tờ trình số 02; - Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025, thù lao HĐQT năm 2025 theo Tờ trình số 03; - Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025 theo Tờ trình số 04; - Thông qua việc Bãi nhiệm chức danh thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Thanh Huy kể từ ngày 26/06/2025 và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC theo Tờ trình số 05; - Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC theo Tờ trình số 06; - Bầu Ông Trần Văn Hào làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, nhiệm kỳ 05 năm kể từ ngày được bầu (26/06/2025).
2	03.2606/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC	26/06/2025	- Thông qua việc thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC. - Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty về ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
3	04.2606/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC	26/06/2025	Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC
4	05.2606/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC	26/06/2025	Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân
5	06.2606/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC	26/06/2025	Thông qua việc tiếp tục thực hiện chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh; chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè.

II. Hội đồng quản trị

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/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Dhananjay Vidyasagar	Chủ tịch HĐQT, Thành viên UBKT	19/12/2024	
2	Ông Nguyễn Huy Độ	Thành viên HĐQT	19/12/2024	
3	Ông Nguyễn Đắc Lộc	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT	19/12/2024	
4	Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Thành viên HĐQT	19/12/2024	
5	Ông Trần Văn Hào	Thành viên HĐQT	26/06/2025	
6	Ông Nguyễn Thanh Huy	Thành viên HĐQT	25/04/2024	26/06/2025

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 Dhananjay Vidyasagar	3/3	100%	
2	Ông Nguyễn Huy Độ	3/3	100%	
3	Ông Nguyễn Đắc Lộc	3/3	100%	
4	Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	3/3	100%	
5	Ông Trần Văn Hào	0/3	0%	Ông Trần Văn Hào được bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 26/06/2025.
5	Ông Nguyễn Thanh Huy	0/3	0%	Ông Nguyễn Thanh Huy vắng mặt không lý do

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

HĐQT giám sát thường xuyên các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo Công Ty hoạt động an toàn, tuân thủ theo quy định Pháp luật, triển khai đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra. Ngoài ra, HĐQT luôn đồng hành cùng Ban điều hành trong mọi hoạt động, bám sát thị trường, kịp thời đưa ra những quyết định phù hợp, đảm bảo hoạt động của Công Ty được thông suốt.

HĐQT luôn giám sát các hoạt động quản trị về Tài chính của Công Ty: xem xét các Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, năm của Công Ty; yêu cầu Ban Tổng Giám đốc kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công Ty từng quý và 6 tháng đầu năm 2025, đảm bảo an toàn và hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra, HĐQT đã đôn đốc Ban Tổng Giám đốc chú trọng việc hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công Ty, áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý và hoạt động kinh doanh để nâng cao khả năng kiểm soát, cung cấp số liệu quản trị nhanh chóng, kịp thời trong việc ra quyết định.

4. Hoạt động của các Ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị có Ban trực thuộc là Ủy ban Kiểm toán. Hoạt động của Ủy Ban kiểm toán được trình bày chi tiết tại **Mục III. Ủy ban Kiểm toán.**

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025):

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Hội đồng quản trị họp 03 (ba) cuộc, ban hành 06 (sáu) Nghị quyết Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02.1903/2025/NQ .HĐQT-VRC	19/03/2025	Gia hạn thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
2	03.1903/2025/NQ .HĐQT-VRC	19/03/2025	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC với tổ chức/cá nhân có liên quan của Công ty năm 2025.	100%
3	02.0705/2025/NQ .HĐQT-VRC	07/05/2025	Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	100%
4	03.0705/2025/NQ .HĐQT-VRC	07/05/2025	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC với người có liên quan của Công ty năm 2025 (<i>chi tiết hợp đồng và đối tượng giao dịch</i>)	100%
5	02.0206/2025/NQ .HĐQT-VRC	02/06/2025	Thông qua Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; Thành lập Ban	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	
6	03.0206/2025/NQ .HĐQT-VRC	02/06/2025	Thông qua ủy quyền cho Tổng giám đốc tìm kiếm, sắp xếp, bổ nhiệm, miễn nhiệm các vị trí nhân sự thuộc Ban Điều hành	100%

III. Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng năm 2025):

1. Thông tin về Thành viên Ủy Ban Kiểm toán (UBKT):

Stt	Thành viên Ủy Ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy Ban Kiểm toán (*)	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Đắc Lộc	Chủ tịch UBKT	Bổ nhiệm ngày 24/12/2024	Cử nhân Tài chính Kế toán
2	Ông Dhananjay Vidyasagar	Thành viên UBKT	Bổ nhiệm ngày 24/12/2024	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

2. Cuộc họp của Ủy Ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên Ủy Ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đắc Lộc	2	2/2	100%	
2	Ông Dhananjay Vidyasagar	2	2/2	100%	

3. Hoạt động giám sát của Ủy ban kiểm toán đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành:

- Theo dõi hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT. Tham gia đóng góp ý kiến đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để thực hiện tốt các Nghị Quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT.
- Theo dõi đánh giá các quy trình quản trị, đánh giá hiệu quả hoạt động, đánh giá việc tuân thủ các chính sách, kế hoạch, luật pháp, chế độ tài chính, kế toán... và các rủi ro liên quan đến thực hiện các mục tiêu chiến lược.
- Xem xét, đánh giá hoạt động của Ban TGD và hệ thống quản lý Công Ty, báo cáo HĐQT để HĐQT kịp thời định hướng, chỉ đạo Ban TGD.
- Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban TGD tổ chức kiểm tra toàn diện các hoạt động kinh doanh và tài chính của Công Ty.

- Xem xét, rà soát các Báo cáo tài chính định kỳ trong năm 2025 của Công Ty, xem xét những vấn đề trọng yếu trong kế toán, kiểm toán Báo cáo tài chính và giám sát việc thực thi những kiến nghị do kiểm toán đưa ra.
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHCĐ.
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công Ty.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý của Công Ty luôn tạo điều kiện tối đa để Ủy ban kiểm toán thực hiện đúng các chức năng, nhiệm vụ của mình.

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	25/12/1986	Thạc sĩ quản trị kinh doanh	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 03/10/2024
2	Nguyễn Thị Thúy	22/9/1979	Cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm chức vụ Giám đốc tài chính kể từ ngày 20/07/2023

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Nguyễn Thị Thúy	22/9/1979	Cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm kể từ ngày 01/07/2015

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị Công Ty mà các Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán, Ban 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 gồm: các buổi đào tạo cập nhật các chính sách, văn bản về tài chính, kế toán, thuế hàng tháng, tham gia đào tạo về kiểm toán nội bộ,...

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025) 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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty	Lý do	Mối quan hệ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	Thành viên HĐQT Công ty										
1	Dhananjay Vidyasagar		Chủ tịch HĐQT, Thành viên UBKT					19/12/2024		Bỏ nhiệm	
2	Nguyễn Huy Độ		Thành viên HĐQT					19/12/2024		Bỏ nhiệm	
3	Nguyễn Đắc Lộc		Thành viên HĐQT độc lập,					19/12/2024		Bỏ nhiệm	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty	Lý do	Mối quan hệ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			Chủ tịch UBKT								
4	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		Thành viên HĐQT					03/10/2024		Bổ nhiệm	
5	Trần Văn Hào		Thành viên HĐQT					26/06/2025		Bổ nhiệm	
6	Nguyễn Thanh Huy		Thành viên HĐQT					25/04/2024	26/06/2025	Miễn nhiệm	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty	Lý do	Mối quan hệ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
II	Cán bộ quản lý chủ chốt Công ty										
1	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		Tổng Giám đốc					03/10/2024		Bổ nhiệm	
2	Nguyễn Thị Thúy		Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng					01/07/2015			
III	Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết										
1	Trần Thị Vân							14/10/2024			
2	Công ty Cổ phần Chứng			71/GCN TVLK	30/11/2007	UBCKN N	Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà	30/12/2024			

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty	Lý do	Mối quan hệ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	khoán Sài Gòn - Hà Nội						Nội, Số 41 Ngô Quyền - Phường Cửa Nam - TP. Hà Nội				
IV	Khác										
1	Trần Thị Thùy Hương		Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty.					25/10/2022			
V	CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT										
1	Công ty Cổ phần ADEC			0300515472	07/04/2005	Sở KH&ĐT TP.HCM	Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo,	19/10/2017			Công ty con

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty	Lý do	Mối quan hệ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
							Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh				
2	Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân.			3500810840	01/09/2006	Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	512/15/10 Trương Công Định, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	06/08/2018			Công ty liên kết

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:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH	ngày cấp NSH	nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần ADEC	Công ty con	0300515472	07/04/2005	Sở KH&ĐT TP.HCM	Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh	6THĐ Năm 2025	Nghị quyết HĐQT số 03.0705/2025/NQ.HĐQT-VRC ngày 07/05/2025	- Vay tiền: 250.000.000 VNĐ (VRC vay) - Trả tiền vay: 520.000.000 VNĐ - Trả lãi vay: 2.363.836 VNĐ	
2	Công ty CP Đóng Tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	Công ty liên kết	3500810840	01/09/2006	Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	512/15/10 Trương Công Định, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	6THĐ Năm 2025	Nghị quyết HĐQT số 03.0705/2025/NQ.HĐQT-VRC ngày 07/05/2025	- Phí dịch vụ: 1.944.000.000 VNĐ - Thu phí dịch vụ: 3.895.000.000 VNĐ (VRC thu) - Lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 130.914.247 VNĐ - Thu lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 12.000.000 VNĐ	Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng

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 CCCD/ 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
1	Bà Trần Thị Thùy Hương		Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty					Công ty Cổ phần ADEC	6THĐ Năm 2025	- Chuyển nhượng nền đất Long An: 1.158.300.000 VNĐ	
2	Bà Nguyễn Thị Thúy		Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng					Công ty Cổ phần ADEC	6THĐ Năm 2025	- Chuyển nhượng nền đất Long An: 1.158.300.000 VNĐ	
3	Trần Thị Vân							Công ty Cổ phần ADEC	6THĐ Năm 2025	- Cho ADEC vay: 12.515.910.000 VNĐ - ADEC trả nợ tiền vay: 4.100.000.000 VNĐ - Lãi vay (chưa thanh toán): 3.961.940.000 VNĐ - Trả tiền mua nền đất Long An : 1.700.500.000 VNĐ	

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CCCD/ 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
5	Công ty CP Đóng Tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	Tổ chức có liên quan của người nội bộ		3500810840	01/09/2006	Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	512/15/10 Trương Công Định, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần ADEC	6THĐ Năm 2025	- Vay tiền: 602.000.000 VNĐ (MX vay) - Lãi vay: 19.515.000 VNĐ - Phí dịch vụ: 1.600.000.000 VNĐ - Thanh toán phí dịch vụ: 3.206.000.000 VNĐ - Lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 70.711.096 VNĐ	

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 Ủy ban Kiểm toán, Thành viên Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Giao dịch với Công ty Cổ phần ADEC, Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (đã trình bày tại điểm 2 phần VII)

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác là Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành: Giao dịch với Công ty Cổ phần ADEC, Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (đã trình bày tại điểm 2 phần VII)

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 Ủy ban Kiểm toán, Ban 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 Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
I	Thành viên HĐQT									
1	Dhananjay Vidyasagar		Chủ tịch HĐQT, Thành viên UBKT					0	0%	
1.01	Mẹ đẻ- Rashmi Vidyasagar							0	0%	
1.02	Mẹ vợ - Nguyễn Thị Kim Liên							0	0%	
1.03	Vợ - Nguyễn Ngọc Quỳnh Như							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1.04	Con đẻ - Dharma Dhananjay							0	0%	Còn nhỏ
1.05	Em ruột - Dharthi Vidyasagar							0	0%	
1.06	Tổ chức có liên quan - Công ty TNHH Thương mại VASTC			0312883086	06/08/ 2014	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM	Tòa nhà Packsimex, 25 Đông Du, phường Sài Gòn, TP.HCM	0	0%	Ông Dhananjay Vidyasagar làm Giám đốc
1.07	Tổ chức có liên quan - Công ty cổ phần ADEC			0300515472	07/04/ 2005	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM	Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) - 163 - 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP.HCM	0	0%	Ông Dhananjay Vidyasagar làm Thành viên HĐQT
1.08	Tổ chức có liên quan - Công ty cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân			3500810840	01/09/ 2006	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	512/15/10 Trương Công Định, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	0	0%	Ông Dhananjay Vidyasagar làm Thành viên HĐQT

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2	Nguyễn Đắc Lộc		Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán					0	0%	
2.01	Mẹ đẻ- Trần Di Phương Lan							0	0%	
2.02	Chị ruột - Nguyễn Thị Tuyết Khanh							0	0%	
2.03	Chị ruột - Nguyễn Thị Phương Khanh							0	0%	
3.	Nguyễn Huy Độ		Thành viên Hội đồng quản trị					0	0%	
3.01	Mẹ đẻ - Phạm Thị Lê							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
3.02	Vợ - Dương Hồng Nhưng	58C56165 5						0	0%	
3.03	Em ruột - Nguyễn Thanh Mai							0	0%	
3.04	Anh ruột - Nguyễn Phong Vũ							0	0%	
3.05	Con đẻ - Nguyễn Gia Linh							0	0%	Còn nhỏ
3.06	Con đẻ - Nguyễn Gia Hân							0	0%	Còn nhỏ
3.07	Chị dâu - Trần Phương Chi							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
3.08	Em rể - Đỗ Xuân Diễn							0	0%	
3.09	Tổ chức có liên quan - Công ty cổ phần metallife Việt Nam			0108639539	08/03/ 2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội	P420 số 142 Lê Duẩn, Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Hà Nội	0	0%	Ông Nguyễn Huy Độ làm Giám đốc
4	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc					0	0%	
4.01	Mẹ đẻ - Nguyễn Thị Kim Liên							0	0%	
4.02	Mẹ chồng - Rashmi Vidyasagar							0	0%	
4.03	Chồng - Dhananjay Vidyasagar							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
4.04	Con đẻ - Dharma Dhananjay							0	0%	Còn nhỏ
4.05	Em ruột - Nguyễn Ngọc Nhã Quỳnh							0	0%	
4.06	Nguyễn Ngọc Thúy Quỳnh							0	0%	
4.07	Tổ chức có liên quan - Công ty cổ phần ADEC			0300515472	07/04/ 2005	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM	Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) - 163 - 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP.HCM	0	0%	Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như làm Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ
4.08	Tổ chức có liên quan - Công ty cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân			3500810840	01/09/ 2006	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	512/15/10 Trương Công Định, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	0	0%	Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như làm Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
5.	Trần Văn Hàu		Thành viên HĐQT					0	0%	Bổ nhiệm nhiệm ngày 26/6/2025 Giao dịch bán toàn bộ cổ phiếu ngày 21/7/2025
5.01	Mẹ đẻ - Nguyễn Thị Anh							0	0%	
5.02	Chị ruột - Trần Thị Thủy							0	0%	
5.03	Anh ruột - Trần Văn Tuôi							0	0%	
5.04	Chị ruột - Trần Thị Xuân Em							0	0%	
6	Nguyễn Thanh Huy		Thành viên HĐQT					0	0%	Đã bãi nhiệm ngày 26/6/2025

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
6.01	Mẹ đẻ - Trần Thị Nguyệt Nga							0	0%	
6.02	Bố đẻ - Nguyễn Thanh Tân							0	0%	
6.03	Mẹ vợ - Nguyễn Thị Lựu							0	0%	
6.04	Bố vợ - Nguyễn Hồng Tâm							0	0%	
6.05	Anh ruột - Nguyễn Thanh Long							0	0%	
6.06	Anh ruột - Nguyễn Thanh Tùng							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
6.07	Chị dâu - Nguyễn Ngọc Hương Trà							0	0%	
6.08	Em ruột - Nguyễn Thanh Hoàng							0	0%	
6.09	Em dâu - Bạch Thị Minh Phương							0	0%	
6.10	Vợ - Nguyễn Thị Nhu Nghĩa							0	0%	
6.11	Con đẻ - Nguyễn Hoàng Thiên Bảo							0	0%	Còn nhỏ
6.12	Con đẻ - Nguyễn Hoàng Bảo Khang							0	0%	Còn nhỏ
6.13	Tổ chức có liên quan - Công ty Cổ			0315839568	08/08/ 2019	Sở KHĐT TP.HCM	TP. Hồ Chí Minh	0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
	phần Đầu tư Thiên Thân 1 (AF1)									
6.14	Tổ chức có liên quan - Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Thân 2 (AF2)			0317185247	08/03/2022	Sở KHĐT TP.HCM	TP. Hồ Chí Minh	0	0%	
6.15	Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Thân 3 (AF3)			0317711203	01/03/2023	Sở KHĐT TP.HCM	TP. Hồ Chí Minh	0	0%	
II	Thành viên Ủy Ban Kiểm toán									
1	Nguyễn Đắc Lộc		Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán					0	0%	Đã trình bày tại Mục I
2	Dhananjay Vidyasagar		Chủ tịch HĐQT, Thành viên UBKT					0	0%	Đã trình bày tại Mục I

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
III	Cán bộ quản lý chủ chốt									
1	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		Tổng Giám đốc					0	0%	Đã trình bày tại mục I.
2	Nguyễn Thị Thúy		Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng					0	0%	
2.01	Bố đẻ - Nguyễn Ngọc Thanh							0	0%	
2.02	Mẹ đẻ - Phạm Thị Tý							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2.03	Em ruột - Nguyễn Thị Oanh							0	0%	
2.04	Em rể - Mai Tiến Đức							0	0%	
2.05	Em ruột - Nguyễn Xuân Tiên							0	0%	
2.06	Chồng Lê Phương							0	0%	
2.07	Con đẻ - Lê Việt Hoàng							0	0%	
2.08	Con đẻ - Lê Thị Hà Linh							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2.09	Tổ chức có liên quan - Công ty Cổ phần ADEC			0300515472	07/04/ 2005	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM	Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh	0	0%	Bà Nguyễn Thị Thúy làm Kế toán trưởng
2.10	Tổ chức có liên quan - Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân			3500810840	01/09/ 2006	Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	512/15/10 Trương Công Định, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	0	0%	Bà Nguyễn Thị Thúy làm Phó tổng giám đốc
IV	Người nội bộ khác									
1	Trần Thị Thùy Hương		Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty					0	0%	
1.01	Bố đẻ - Trần Văn Trí							0	0%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1.02	Mẹ đẻ - Lê Thị Hường							0	0%	
1.03	Chị ruột – Trần Thị Minh Nguyệt							0	0%	
1.04	Em ruột – Trần Văn Thịnh							0	0%	
1.05	Em dâu - Nguyễn Thị Thúy Hằng							0	0%	
1.06	Chồng – Đặng Tuân Anh							0	0%	
1.07	Con đẻ – Đặng Trần Khánh Linh							0	0%	Còn nhỏ
1.08	Con đẻ - Đặng Trần Khánh Ngân							0	0%	Còn nhỏ
1.09	Con đẻ - Đặng Trần Khánh Vy							0	0%	Còn nhỏ

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1.10	Bố chồng – Đặng Văn Quyết							0	0%	
1.11	Mẹ chồng – Lê Thị Thanh Hà							0	0%	
1.12	Anh rể - Phạm Hữu Thọ							0	0%	
1.13	Công ty Cổ phần ADEC			0300515472	07/04/ 2005	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM	Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh	0	0%	Bà Trần Thị Thùy Hương làm trưởng Ban kiểm soát

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		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trần Thị Vân	Cổ đông lớn	6.799.310	13,60%	8.299.310	16,60%	Tăng tỷ lệ sở hữu
2	Trần Văn Hầu (*)	Thành viên HĐQT	1.250.000	2,5%	0	0%	Nhu cầu tài chính cá nhân

(*) Ông Trần Văn Hầu được bầu làm Thành viên HĐQT ngày 26/6/2025 và giao dịch bán toàn bộ số cổ phiếu sở hữu ngày 21/7/2025.

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

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu P.ĐT.

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



Dhananjay Vidyasagar