



CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
 - Mã chứng khoán: HDC
 - Địa chỉ: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P. Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh
 - Điện thoại liên hệ: 02543 856274 Fax: 02543 856205
 - E-mail: info@hodeco.vn
 - Website: www.hodeco.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Thư mời tham dự ĐHCĐ bất thường năm 2025
- Tài liệu ĐHCĐ bất thường năm 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/09/2025 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Công bố thông tin.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Đoàn Hữu Thuận



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

**THƯ MỜI
THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

Kính gửi: Quý cổ đông CTCP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (MSDN: 3500444601) trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, theo các thông tin như sau:

1. Thời gian: Vào lúc 09h00 sáng thứ 3, ngày 30/09/2025

2. Hình thức họp: Trực tuyến kết hợp bỏ phiếu điện tử.

3. Địa điểm: Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh

4. Nội dung đại hội:

- Điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận đã được Đại hội cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025;
- Hủy bỏ nội dung: Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông;
- Hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024;
- Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông;
- Và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.

5. Điều kiện tham dự: Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tại ngày đăng ký cuối cùng 28/08/2025. Những cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự hoặc ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT, người nhận ủy quyền không thể ủy quyền cho người khác.

6. Tài liệu phục vụ đại hội: Quý cổ đông có thể xem thông tin và tài liệu phục vụ đại hội trên website www.hodeco.vn. Công ty sẽ công bố các tài liệu đại hội từ ngày 28/08/2025.

7. Ủy quyền tham dự Đại hội: Trường hợp Quý cổ đông không dự họp và ủy quyền cho một cá nhân/ tổ chức dự họp, vui lòng gửi giấy ủy quyền hợp lệ tới Công ty chậm nhất vào ngày 29/9/2025 theo một trong các cách thức sau:

- Gửi đường bưu điện/ chuyển phát có bảo đảm về địa chỉ nhận thư nêu tại mục 07 hoặc
- Gửi về địa chỉ email: info@hodeco.vn hoặc gửi fax theo số: 0254 – 3856.205 hoặc
- Thực hiện ủy quyền trực tiếp trên hệ thống họp trực tuyến



8. Cách thức tham dự họp và bỏ phiếu điện tử:

- Đăng nhập vào hệ thống hoặc ủy quyền tham dự Đại hội về văn phòng Công ty trước ngày 30/09/2025.
- Quý Cổ đông cần có một trong các thiết bị: máy tính cá nhân/máy tính để bàn/máy tính bảng/điện thoại thông minh có kết nối mạng internet để có thể tham dự ĐHCĐ.
- Quý Cổ đông vui lòng truy cập vào website: <https://dhcd2025.hodeco.vn> và sử dụng tài khoản đăng nhập sau đây để tham dự Họp và biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử:

* **Tên đăng nhập:** Số đăng ký sở hữu hoặc CCCD

* **Mật khẩu đăng nhập:** (OTP sẽ được gửi về số điện thoại)

- **Lưu ý:** Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tên truy cập, OTP và các yếu tố định danh khác do Công ty cung cấp để đảm bảo rằng chỉ có Cổ đông mới có quyền sử dụng Tài khoản đăng nhập.

9. Mọi thông tin liên quan đến công tác tổ chức Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:

Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 0254.3856.274 – Ext: 118 Email: info@hodeco.vn
Người liên hệ: Ông Nguyễn Quang Đạt – Phụ trách quản trị Công ty



Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *nm*



Đoàn Hữu Thuận

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

----- o0o -----



HODECO

**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
NĂM 2025**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 08 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P. Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 0254.385 6274

Fax: 0254.385 6205

www.hodeco.vn



MỤC LỤC

---- 803 ----

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

2. QUY CHẾ ĐẠI HỘI
3. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN ĐÃ ĐƯỢC ĐHCĐ THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
4. HỦY BỎ NỘI DUNG: HOÀN NHẬP QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀO LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI ĐỂ TRẢ CỔ TỨC CHO CỔ ĐÔNG
5. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025
6. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU CHO CỔ ĐÔNG



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ Bà RỊA - VŨNG TÀU

Thời gian : 09 giờ 00 phút, ngày 30 tháng 09 năm 2025

Địa điểm : Hội trường Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
Tầng 3 - HODECO Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam
Thắng, TP. Hồ Chí Minh

Chương trình Đại hội:

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Thủ tục khai mạc		
Từ 09h00 đến 09h30	Đón khách, cổ đông đăng ký	Ban tổ chức
Khai mạc Đại hội:		
Từ 09h30 đến 09h45	Công bố quyết định triệu tập Đại hội, tuyên bố lý do	Ban tổ chức
	Báo cáo tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng ban kiểm tra
	Thông qua quy chế Đại hội	Ban tổ chức
	Giới thiệu thông qua đoàn chủ tịch	nt
	Thông qua ban thư ký Đại hội, ban kiểm phiếu	nt
	Thông qua chương trình Đại hội	nt
Nội dung Đại hội		
	Tuyên bố khai mạc Đại hội	Chủ tọa
	Điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận đã được Đại hội cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025	Ông Lê Viết Liên



Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Từ 09h45 đến 10h45	Hủy bỏ nội dung: Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông	
	Hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh
	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông	
Từ 10h45 đến 11h15	Đại hội thảo luận	Đoàn chủ tịch
Từ 11h15 đến 12h00	Thông qua các nội dung (bằng hình thức biểu quyết điện tử)	Ông Đoàn Hữu Thuận chủ trì. Ông Hồ Diên Tiểu trình bày biên bản kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025.	Thư ký Đại hội
	Thông qua Nghị quyết và bế mạc Đại hội	Ông Đoàn Hữu Thuận





TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2025
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua như sau:

Điều 1. Mục đích:

- Nhằm đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCĐ, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và khách mời tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- HODECO : Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát

- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (*người được ủy quyền*)
- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên website: <http://dhcd2025.hodeco.vn>

Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ số lượng đại biểu cần thiết người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết, cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành cuộc họp lần hai. Trong trường hợp này, cuộc họp được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Lưu ý:

- Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện “**Đăng nhập**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.
- Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tiếp được xác định khi đại biểu có mặt trực tiếp tại địa điểm tổ chức ghi trên thông báo mời họp và thực hiện đăng ký với ban tổ chức đại hội.

Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

- Tất cả cổ đông của HODECO theo danh sách chốt ngày 28/08/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể tham dự trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định

của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

- **Khi tham dự trực tiếp, đại biểu lưu ý:**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân, vv... theo yêu cầu của Ban tổ chức Đại hội.
- 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.
- 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 im lặng.
- Các đại biểu có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp đại biểu nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì đại biểu 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 đại biểu rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết thông qua tại Đại hội.
- Cách thức ghi nhận đại biểu tham dự ĐHĐCĐ bằng hình thức trực tiếp: Đại biểu đến trực tiếp địa điểm tổ chức Đại hội cổ đông, xuất trình các giấy tờ sau cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để thực hiện thủ tục đăng ký:
 - + Trường hợp tham dự trực tiếp: Bản gốc CMND/ CCCD/ Hộ chiếu; bản chính giấy giới thiệu (nếu cổ đông là pháp nhân)
 - + Trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội:
 - + Bản gốc CMND/ CCCD/ Hộ chiếu của Người được ủy quyền;
 - + Bản gốc giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền theo mẫu của HODECO;

- **Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:**

- **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
- **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
- **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Điều 6. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp hoặc Chủ tịch HĐQT ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban Kiểm soát điều khiển để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ sẽ điều khiển để ĐHĐCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - Điều khiển Đại Hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại Hội thông qua;

- 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;
- Có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
- Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội
- Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
- Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy định của pháp luật để điều hành Đại hội.

Điều 7. Ban kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
- Nhiệm vụ:
 - Thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông dự họp theo quy định tại Điều 5 Quy chế này;
 - Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
 - Phối hợp với Ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu
- Nhiệm vụ:
 - Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.

- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 9. Ban Thư ký Đại hội

- Ban Thư ký của Đại hội chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch
- Nhiệm vụ:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp báo cáo của Đoàn Chủ tịch;
 - Tiếp nhận câu hỏi của cổ đông theo Điều 10 Quy chế này;
 - Soạn thảo nội dung Biên bản và Nghị quyết về các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 10. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:

Đối với đại biểu tham dự trực tiếp tại Đại hội:

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

Đối với đại biểu tham dự trực tuyến:

- Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự đại hội trực tuyến tại đường link: <https://dhcd2025.hodeco.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: info@hodeco.vn (trước giờ thảo luận). Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc email do cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty.
- Ban thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

2. Giải đáp các ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được HODECO trả lời sau cho Đại biểu bằng các hình thức khác phù hợp với quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật.

Điều 11. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Mỗi vấn đề biểu quyết có số phiếu biểu quyết tính bằng tổng số cổ phần mà cổ đông sở hữu/người đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Bỏ phiếu trực tiếp: Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo gửi trực tiếp cho đại biểu tại Đại hội. Mỗi đại biểu được cấp thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết. Trên thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Bỏ phiếu điện tử: Đại biểu tham gia trực tuyến bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <https://dhcd2025.hodeco.vn>

2. Bỏ phiếu trực tiếp:

- Hình thức biểu quyết trực tiếp tại đại hội:
 - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như:
 - + Chương trình Đại hội;
 - + Quy chế làm việc tại Đại hội;
 - + Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, kiểm phiếu và biểu quyết;
 - + Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - Biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín: hình thức này được áp dụng để xin ý kiến ĐHĐCĐ về các nội dung chính trong chương trình họp (được ghi cụ thể trên Phiếu biểu quyết).
- Cách thức biểu quyết trực tiếp tại đại hội:
 - Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng các giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết.
 - Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tịch. Trường hợp đại biểu không giơ thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó, Trường hợp đại biểu giơ cao thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến của một vấn đề thì xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ thẻ biểu quyết, thành viên ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến và không hợp lệ.
 - Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào phiếu biểu quyết, đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong phiếu biểu quyết bằng cách

đánh dấu “X” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

- Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết trực tiếp:
 - **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,...không viết thêm nội dung nào khác quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.
Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.
 - **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**
Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

3. Bỏ phiếu điện tử:

- Kể từ thời điểm nhận được tên đăng nhập và đường link dẫn vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông và bỏ phiếu điện tử, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có quyền truy cập và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Kết thúc thời gian bỏ phiếu quy định trên thông báo của hệ thống bỏ phiếu điện tử, hệ thống sẽ không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ các Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
- **Biểu quyết:** Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông bỏ phiếu biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình họp. Khi biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, đối với từng nội dung, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông chọn một trong ba phương án “Tán thành”,

“Không tán thành”, “Không có ý kiến” trên Phiếu biểu quyết đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử. Sau khi hoàn thành biểu quyết tất cả nội dung cần biểu quyết tại một lần biểu quyết, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông nhấn **“Gửi Biểu quyết”** để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống.

- Trường hợp chương trình họp được bổ sung nội dung do cổ đông/ nhóm cổ đông kiến nghị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có thể tiến hành biểu quyết bổ sung. Nếu các Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông không tiến hành biểu quyết bổ sung thì được coi là không biểu quyết với những nội dung này.
- Cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông không thể thay đổi kết quả biểu quyết nhiều. Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ ghi nhận kết quả và không thể sửa đổi, vì vậy cổ đông phải chắc chắn lựa chọn của mình trước khi nhấn **“Gửi biểu quyết”**.

4. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cú 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
- Điều kiện thông qua các nội dung tại Đại hội căn cứ theo quy định tại Điều lệ Công ty

Lưu ý:

- Cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản HODECO ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
- Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản HODECO ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) với cổ

đồng đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

5. Ghi nhận kết quả biểu quyết

Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 12. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng 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 phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

Điều 13. Thi hành Quy chế

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường năm 2025 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại Hội Đồng Cổ Đông của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH NỘI DUNG PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2024

Kính trình: Đại hội cổ đông bất thường năm 2025

Căn cứ Biên bản và Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025;

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024, HĐQT Công ty kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại:	58.850.119.078	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	94.312.214.083	
	✓ Thuế thu nhập DN	24.490.233.708	
	✓ Lợi nhuận sau thuế	69.821.980.375	
III	Lợi nhuận được phân chia		
	✓ Trích quỹ đầu tư phát triển	0	$QĐTPT = 10\% LNST$
	✓ Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	0	$QKTPL = 10\% LNST$
	✓ Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHCĐ)	0	$1\% LNST$ và $10\% LN$ vượt KH
	✓ Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	128.672.099.453	

Hội đồng quản trị đề xuất phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông là 12% bằng cổ phiếu.

Kính trình ĐHCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông và niêm yết số lượng cổ phiếu phát hành nói trên tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty theo số vốn thực tế.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC HỦY BỎ NỘI DUNG: HOÀN NHẬP QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀO LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI ĐỂ CHI TRẢ CỔ TỨC CHO CỔ ĐÔNG ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI ĐHCĐ 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 khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025;
- Căn cứ vào tình hình thực tiễn sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã thông qua nội dung “Hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông”.

Tuy nhiên, sau khi làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước, nguồn để chia cổ tức phải căn cứ vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Việc hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông là chưa phù hợp.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty CP Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hủy bỏ nội dung “Hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông”

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

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đoàn Hữu Thuận



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH HỦY BỎ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC NĂM 2024

Kính trình: Đại hội cổ đông bất thường 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 tháng 6 năm 2020;
- 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (Công ty) kính trình Quý Cổ đông xem xét và thông qua việc hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu (CP) để trả cổ tức năm 2024 đã được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Lý do hủy bỏ: Lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 không đủ để chi trả cổ tức với tỷ lệ 12%. Ngoài ra, công ty không thể thực hiện hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông. Thay vào đó, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Ủy quyền HĐQT quyết định và chỉ đạo triển khai thực hiện các công việc liên quan theo đúng quy định pháp luật

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông

Kính trình: Đại hội cổ đông bất thường 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 tháng 6 năm 2020;

- 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;

- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung 09 Luật của Bộ Tài chính gồm: Luật Chứng khoán; Luật Kế toán; Luật Kiểm toán độc lập; Luật Ngân sách Nhà nước; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Luật quản lý thuế; Luật thuế thu nhập cá nhân; Luật dự trữ quốc gia; Luật xử lý vi phạm hành chính

- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về việc 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 hủy tư cách công ty đại chúng;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tiễn về tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Phương án phát hành:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phần
4. Vốn điều lệ tại thời điểm Đại hội cổ đông thường niên năm 2025: 1.783.549.660.000 đồng
5. Nguồn vốn thực hiện: Tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Cụ thể:

STT	Nội dung	Số liệu tại ngày 31/12/2024 theo BCTC kiểm toán		Số tiền sử dụng
		Riêng	Hợp nhất	
1	Thặng dư vốn cổ phần	198.994.314.431 đồng	198.994.314.431 đồng	Dự kiến 150.000.000.000 đồng
2	Quỹ Đầu tư phát triển	198.893.506.140 đồng	200.966.580.509 đồng	Dự kiến 64.025.950.000 đồng (phần còn lại dựa trên số vốn cần thiết)

Nguồn vốn thực hiện để phát hành tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu ưu tiên sử dụng thặng dư vốn cổ phần sau đó đến quỹ đầu tư phát triển. Ủy quyền HĐQT Công ty quyết định sử dụng nguồn vốn cụ thể căn cứ tình hình thực tế.

6. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền.
7. Tỷ lệ phát hành: 12%
8. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 178.354.966 cổ phiếu
9. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 178.354.966 cổ phiếu
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 21.402.595 cổ phiếu
11. Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 214.025.950.000 đồng
12. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu:
 - + Vốn điều lệ trước phát hành: 1.783.549.660.000 đồng
 - + Số vốn điều lệ dự kiến tăng thêm thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu: 214.025.950.000 đồng (Vốn điều lệ tăng thêm sẽ căn cứ theo số lượng cổ phiếu thực tế phát hành)
 - + Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 1.997.575.610.000 đồng
13. Chuyển nhượng quyền: Quyền nhận cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
14. Cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
15. Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ: cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 301 cổ phiếu, sẽ được nhận thêm: $(301 \times 12)/100 = 36,12$ cổ phiếu mới. Do làm tròn đến hàng đơn vị nên cổ đông A chỉ nhận được 36 cổ phiếu mới, số cổ phiếu lẻ 0,12 sẽ bị hủy bỏ.



16. Thời gian dự kiến thực hiện: Sau khi được chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền

17. Đăng ký và niêm yết bổ sung: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát sinh từ đợt phát hành được đăng ký lưu ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

2. Ủy quyền Hội đồng quản trị

- Quyết định và lập phương án chi tiết đối với việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước để đảm bảo đợt phát hành được thành công và đúng theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) số lượng cổ phiếu phát hành, tỷ lệ thực hiện quyền, tỷ lệ phát hành theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để triển khai phương án phát hành, (ii) cân đối và quyết định nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, và (iii) thời điểm phát hành, v.v...;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với Ủy ban chứng khoán nhà nước, bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành theo yêu cầu của UBCKNN hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan (nếu có);
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh toàn bộ số cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu thực tế phát hành theo quy định của pháp luật;
- Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu, đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu thưởng; và
- Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ tăng thêm và thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ với Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh sau khi kết thúc việc phát hành cổ phiếu thưởng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện tất cả các thủ tục khác có liên quan để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *manh*



Đoàn Hữu Thuận

HODECO-3-



/NQ-ĐHCD

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 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 17/16/2020;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động CTCP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Căn cứ các tờ trình của Hội Đồng Quản trị tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2025;
- Biên bản họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 ngày 30/09/2025

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội nhất trí thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận đã được Đại hội cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025. Cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại:	58.850.119.078	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	94.312.214.083	
	• Thuế thu nhập DN	24.490.233.708	
	• Lợi nhuận sau thuế	69.821.980.375	
III	Lợi nhuận được phân chia		
	• Trích quỹ đầu tư phát triển	0	QĐTPT = 10% LNST
	• Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	0	QKTPL = 10% LNST
	• Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCĐ)	0	1% LNST và 10% LN vượt KH
	• Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	128.672.099.453	

Điều 2: Đại hội nhất trí thông qua tờ trình về việc hủy bỏ nội dung: Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Điều 3: Đại hội nhất trí thông qua tờ trình về việc hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025

Điều 4: Đại hội thông qua toàn văn tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông và sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo số vốn thực tế.

Điều 5: Điều khoản thi hành

Đại hội cổ đông giao trách nhiệm cho HĐQT xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai thành công nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được thông qua tại Đại hội cổ đông bất thường công ty lúc giờ ngày 30 tháng 9 năm 2025 với tỷ lệ đồng ý 100% bằng hình thức biểu quyết.

**T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hữu Thuận