

Số: 01.2/2025/TB/HĐQT-BVI

Ngày: 31/03/2025

## THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

**Kính gửi: Quý Cổ đông**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Invest trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức như sau:

- Địa điểm tổ chức:** Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Thời gian:** Từ 09h00 – 11h00 Thứ 3 ngày 22/04/2025
- Nội dung:** Theo chương trình Đại hội (đính kèm)
- Thành phần tham dự:** Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Invest theo danh sách cổ đông chốt tại 17h00 ngày 28/03/2025
- Tài liệu họp:** Tài liệu đính kèm được đăng tải trên website BV Invest tại địa chỉ: <http://bvinvest.vn/danhmuc/quan-he-co-dong/> hoặc quét mã QR Code để xem tài liệu
- Thủ tục đăng ký tham dự Đại hội:**
  - Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi và chu đáo, kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội cho cá nhân khác (theo mẫu đính kèm) gửi về Công ty **trước 15h00 ngày 21/04/2025** qua đường bưu điện hoặc gọi điện thoại/ fax/ gửi mail trực tiếp đến Công ty Cổ phần BV Invest theo địa chỉ sau:
    - Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội
    - Mọi thắc mắc (nếu có) Quý cổ đông có thể liên hệ với Thư ký Công ty theo thông tin như sau:

Điện thoại: 0967.965.199

Email: [trangltht@bvgroup.org](mailto:trangltht@bvgroup.org)

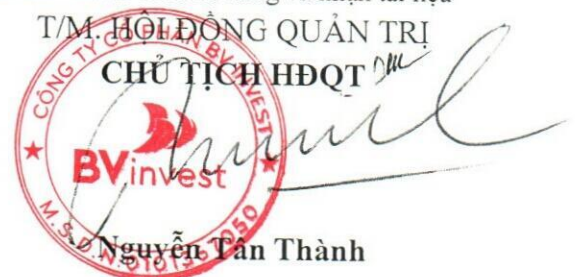
- Cổ đông có thể trực tiếp tham dự cuộc họp, ủy quyền cho người khác tham dự cuộc họp. Việc ủy quyền được thực hiện bằng văn bản (theo mẫu đính kèm).
- Hồ sơ mang theo**

Khi tham dự họp, cổ đông/ người đại diện được ủy quyền của cổ đông vui lòng mang theo: (i) Thông báo mời họp, (ii) Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự, (iii) CCCD/Hộ chiếu/Chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc), (iv) Bản sao giấy chứng nhận ĐKDN / Quyết định thành lập (đối với cổ đông là tổ chức)

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại Đại hội./.

**Ghi chú:**

- Quý cổ đông tự chi trả chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí cá nhân khác để tham dự Đại hội.
- Quý cổ đông vui lòng đến **trước 30 phút** để thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu





## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Thời gian: từ 9h00 – 11h00 Thứ 3 ngày 22 tháng 04 năm 2025

Địa điểm: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội

| Stt         | Nội dung chương trình                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Thời gian dự kiến    |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>I.</b>   | <b>KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>9h00 – 9h20</b>   |
| 1           | Tuyên bố lý do                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| 2           | Giới thiệu đại biểu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| 3           | Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 4           | Thông qua Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| 5           | Giới thiệu Chủ tọa; Thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| 6           | Thông qua Chương trình làm việc tại Đại hội                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| <b>II.</b>  | <b>CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>9h20 – 10h20</b>  |
| 1           | HDQT, BKS báo cáo và trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua: <ul style="list-style-type: none"><li><b>Nội dung 1.</b> Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025</li><li><b>Nội dung 2.</b> Báo cáo kết quả hoạt động của HDQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động của HDQT năm 2025</li><li><b>Nội dung 3.</b> Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2025</li><li><b>Nội dung 4.</b> Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán</li><li><b>Nội dung 5.</b> Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao của HDQT, BKS năm 2024 và Phương án tiền lương, thù lao của HDQT, BKS năm 2025</li><li><b>Nội dung 6.</b> Tờ trình v/v Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông</li><li><b>Nội dung 7.</b> Tờ trình v/v Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025</li><li><b>Nội dung 8.</b> Tờ trình v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025</li></ul> | 9h20 – 10h00         |
| 2           | Thảo luận & Đóng góp ý kiến                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10h00 – 10h20        |
| <b>III.</b> | <b>BIỂU QUYẾT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>10h20 – 10h50</b> |
| 1           | Biểu quyết & Kiểm phiếu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| 2           | Công bố kết quả biểu quyết của cổ đông                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| <b>IV.</b>  | <b>BẾ MẠC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>10h50 – 11h00</b> |
| 1           | Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| 2           | Tuyên bố bế mạc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |

**Ghi chú:** Quý Cổ đông vui lòng đến trước 30 phút để thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ/ ỦY QUYỀN THAM DỰ

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty Cổ phần BV Invest

**1. Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 – Công ty Cổ phần BV Invest**

Tên cổ đông: .....  
Người đại diện phần vốn: .....  
CCCD/GPĐKKD số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....  
Địa chỉ thường trú/ Trú sở: .....  
Điện thoại: .....  
Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần  
(Bằng chữ: .....)

**2. Ủy quyền tham dự Đại hội:**

Ông/Bà: .....  
CMND/CCCD số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....  
Địa chỉ: .....  
Điện thoại: .....  
Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần  
(Bằng chữ: .....)

**Hoặc Ủy quyền tham dự Đại hội cho HĐQT:** (Đánh dấu X vào người được ủy quyền)

☐ Ông Nguyễn Tân Thành – Chủ tịch HĐQT  
Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần  
(Bằng chữ: .....)

**Nội dung ủy quyền:**

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần BV Invest và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại ĐHĐCĐ liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này./.

....., ngày.....tháng.....năm 2025

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CỔ ĐÔNG**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



## PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Thời gian họp: từ 09h00 – 11h00 ngày 22/04/2025

Địa điểm họp: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN BV INVEST

Mã số doanh nghiệp: 0101367050

Địa chỉ trụ sở: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội

Tên cổ đông:.....

Đại diện theo ủy quyền dự họp:.....

Số phiếu biểu quyết:.....

Sau khi nghiên cứu nội dung tài liệu, nội dung, chương trình họp và nghe thảo luận, Tôi có ý kiến biểu quyết như sau:

| Stt | Nội dung biểu quyết                                                                                                                           | Tán thành                | Không tán thành          | Không có ý kiến          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | <b>Nội dung 1.</b> Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | <b>Nội dung 2.</b> Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | <b>Nội dung 3.</b> Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2025                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | <b>Nội dung 4.</b> Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | <b>Nội dung 5.</b> Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và Phương án tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6   | <b>Nội dung 6.</b> Tờ trình v/v Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7   | <b>Nội dung 7.</b> Tờ trình v/v Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8   | <b>Nội dung 8.</b> Tờ trình v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Ghi chú: Đánh dấu X vào ô biểu quyết

Quét mã QR Code để xem tài liệu



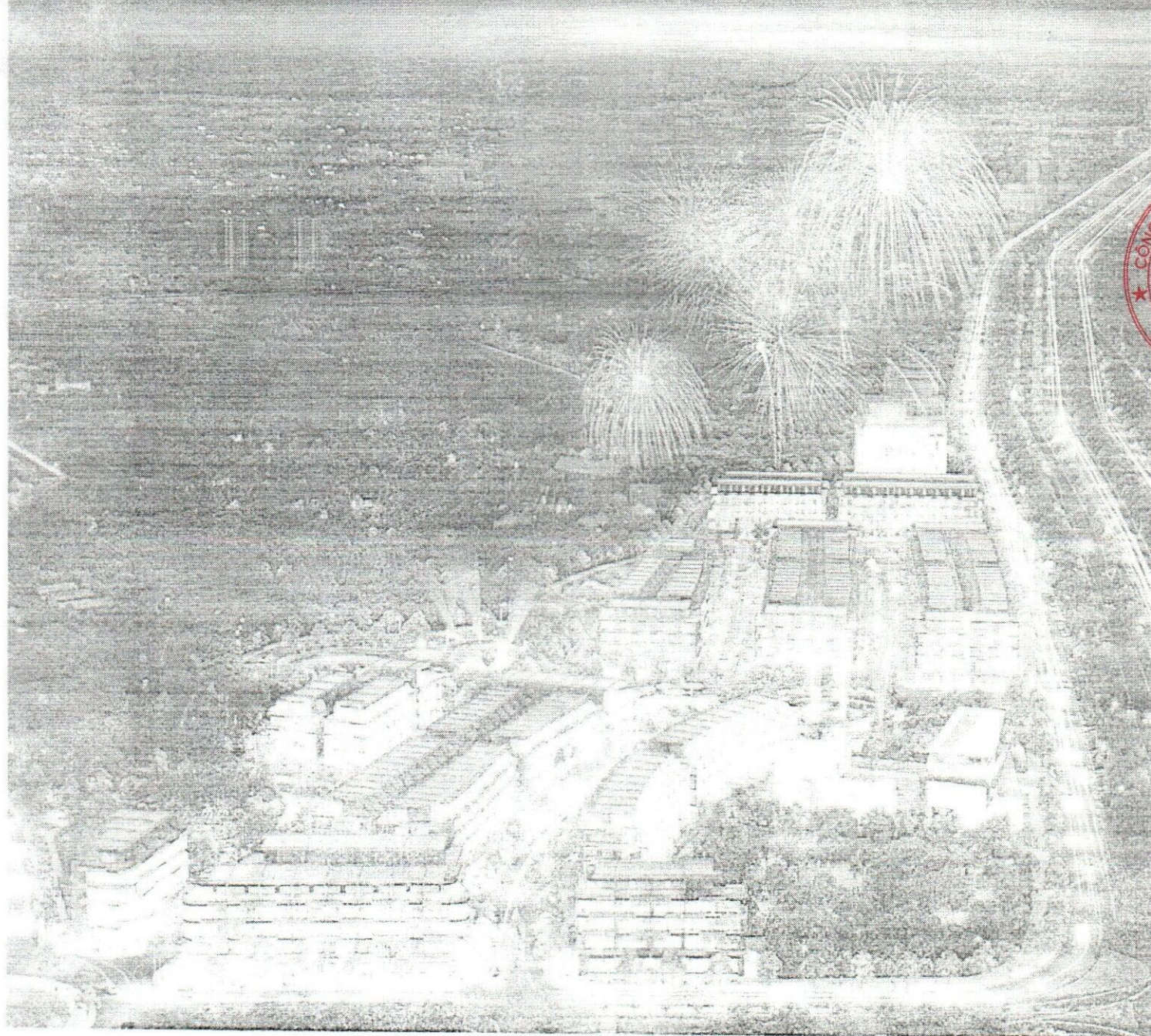
Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)



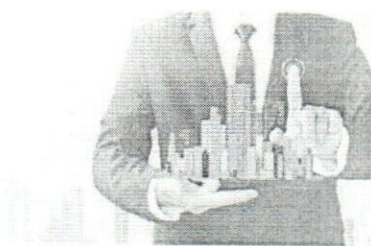
CÔNG TY CỔ PHẦN BV INVEST

# BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 2024 & KẾ HOẠCH SXKD 2025



## PHẦN 1.

### BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024



## I. Bối cảnh chung

Năm 2024, nền kinh tế thế giới giữ vững nhịp tăng trưởng tốt, tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu (theo OECD) đạt khoảng 3,2%, cao hơn so với 3,1% của năm 2023. Tuy nhiên, kinh tế toàn cầu vẫn tiếp tục đối mặt với những thách thức lớn đến từ căng thẳng địa chính trị leo thang, cuộc chiến thuế quan và chính sách bảo hộ thương mại gia tăng giữa các nước.

Trong bối cảnh ấy, Việt Nam đã trở thành ngôi sao đang lên của châu Á với nền chính trị ổn định và tốc độ tăng trưởng GDP ấn tượng, tăng 7,09% và vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra, thuộc nhóm ít các nước tăng trưởng cao trên thế giới. Thị trường bất động sản ghi nhận sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ. Tuy nhiên, các doanh nghiệp bất động sản vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn về thủ tục pháp lý dự án, áp lực tài chính và dòng tiền, niềm tin thị trường chưa phục hồi hoàn toàn...

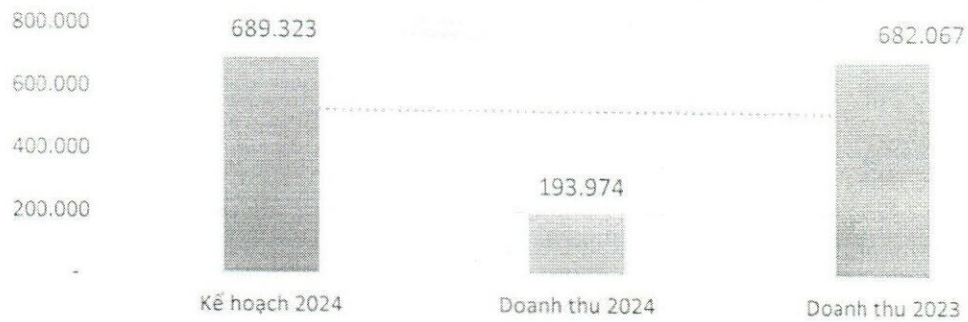
Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, những khó khăn trong công tác thực hiện thủ tục pháp lý và tiến độ triển khai thi công đã ảnh hưởng lớn tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù vậy, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp kinh doanh, quyết liệt trong công tác quản trị điều hành và dẫn dắt Công ty tiếp tục hoạt động an toàn, ổn định, đạt nhiều dấu ấn quan trọng.

## II. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2024

### 1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

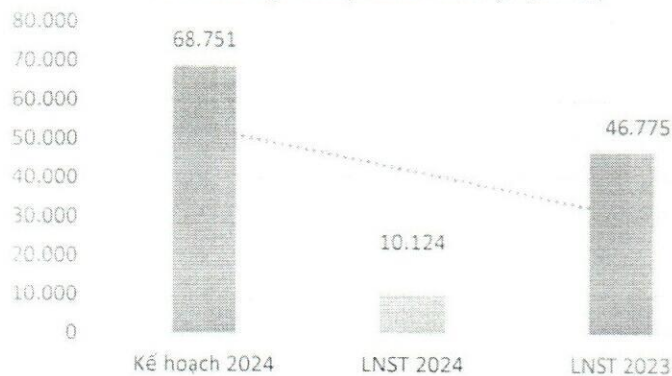
| Stt | Chỉ tiêu                          | Kế hoạch năm 2024<br>(VNĐ) | Kết quả thực hiện<br>2024 (VNĐ) | Hoàn thành<br>KH năm (%) |
|-----|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 1   | DT bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 689.322.944.258            | 193.973.943.987                 | 28,14%                   |
| 2   | Giá vốn hàng bán                  | 540.840.086.973            | 145.057.894.740                 | 26,82%                   |
| 3   | Lãi gộp                           | 148.482.857.285            | 48.916.049.247                  | 32,94%                   |
| 4   | Doanh thu hoạt động tài chính     | 5.656.454.794              | 7.366.683.963                   | 130,24%                  |
| 5   | Chi phí tài chính                 | 16.105.079.424             | 10.773.102.435                  | 66,89%                   |
| 6   | Chi phí bán hàng                  | 36.452.637.419             | 22.458.502.769                  | 61,61%                   |
| 7   | Chi phí quản lý doanh nghiệp      | 15.642.376.738             | 13.038.307.391                  | 83,35%                   |
| 8   | Thu nhập khác                     |                            | 4.544.112.802                   | -                        |
| 9   | Chi phí khác                      |                            | 1.386.166.266                   | -                        |
| 10  | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 85.939.218.498             | 13.170.767.151                  | 15,33%                   |
| 11  | Thuế TNDN                         | 17.187.843.700             | 3.046.589.776                   | 17,73%                   |
| 12  | Lợi nhuận sau thuế TNDN           | 68.751.374.799             | 10.124.177.375                  | 14,73%                   |
| 13  | Tỷ suất lợi nhuận/ DT             | 9,97%                      | 5,22%                           |                          |

Chỉ tiêu Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ (triệu VNĐ)



**Đánh giá:** Năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục tập trung ở mảng bất động sản với quỹ hàng còn lại từ dự án Bavella Lạc Ngàn và Diamond Hill nhưng kết quả kinh doanh của Công ty chưa đạt kế hoạch. Nguyên nhân chính của sự sụt giảm đến từ việc Công ty ngừng kế hoạch kinh doanh thương mại thép do biên lợi nhuận không đáp ứng mục tiêu, đồng thời vướng mắc trong các thủ tục pháp lý khiến việc mở bán sản phẩm thương mại khối để và shophouse thấp tầng dự án Diamond Hill chưa thể triển khai theo kế hoạch. Hoạt động kinh doanh bất động sản dự án Bavella Lạc Ngàn và Diamond Hill tiếp tục được đẩy mạnh, tuy nhiên do số lượng quỹ hàng không còn nhiều và tác động khách quan của thị trường BĐS địa phương dẫn đến kết quả kinh doanh tổng thể chưa đạt kỳ vọng.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế (triệu VNĐ)



**Đánh giá:** Lợi nhuận sau thuế năm 2024 chưa đạt được kế hoạch, nguyên nhân do doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh tài chính chưa đạt mục tiêu, ảnh hưởng từ việc chưa đủ điều kiện bán sản phẩm TMKD và shophouse thấp tầng theo kế hoạch.

## 2. Tình hình tài sản và nguồn vốn

| Stt      | Tên chỉ tiêu và chi tiết khoản mục chính | Đầu kỳ<br>(01/01/2024)   | Cuối kỳ<br>(31/12/2024) | Tốc độ tăng trưởng (%) |
|----------|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| I.       | <b>TÀI SẢN</b>                           | <b>1.023.975.729.376</b> | <b>960.860.865.084</b>  | <b>-6,16%</b>          |
| 1        | Tiền & các khoản tương đương tiền        | 2.522.913.969            | 5.604.578.523           | 122,15%                |
| 2        | Đầu tư tài chính ngắn hạn                | 13.093.622.000           | 2.302.631.388           | - 82,41%               |
| 3        | Các khoản phải thu ngắn hạn              | 303.177.800.648          | 348.776.357.845         | 15,04%                 |
| 4        | Hàng tồn kho                             | 438.540.402.991          | 344.363.078.834         | -21,48%                |
| 5        | Tài sản ngắn hạn khác                    | 35.405.656.389           | 31.647.682.023          | -10,61%                |
| 6        | Các khoản phải thu dài hạn               | -                        | 670.000.000             | 100%                   |
| 7        | Tài sản cố định                          | 3.503.191.261            | 3.047.097.106           | -13,02%                |
| 8        | Bất động sản đầu tư                      | 217.112.142.118          | 215.169.439.365         | -0,89%                 |
| 9        | Đầu tư tài chính dài hạn                 | 9.950.000.000            | 9.950.000.000           | 0%                     |
| II.      | <b>NGUỒN VỐN</b>                         | <b>1.023.975.729.376</b> | <b>960.860.865.084</b>  | <b>-6,16%</b>          |
| 1        | Nợ phải trả                              | 469.690.682.914          | 328.719.776.719         | -30,01%                |
| Trong đó | Nợ ngắn hạn                              | 433.548.031.131          | 223.326.494.319         | -48,49%                |

|          |                          |                 |                 |         |
|----------|--------------------------|-----------------|-----------------|---------|
|          | Nợ dài hạn               | 36.142.651.783  | 105.393.282.400 | 191,60% |
| 2        | Vốn chủ sở hữu           | 554.285.046.462 | 632.141.088.365 | 14,05%  |
| Trong đó | Vốn góp của chủ sở hữu   | 454.400.000.000 | 579.291.250.000 | 27,48%  |
|          | Thặng dư vốn cổ phần     | 26.125.005.000  | 26.125.005.000  | 0%      |
|          | Quỹ đầu tư phát triển    | 4.591.308.205   | 4.591.308.205   | 0%      |
|          | Lợi nhuận chưa phân phối | 69.168.733.257  | 22.133.525.160  | -68%    |

**Đánh giá:** Tổng tài sản tính đến 31/12/2024 giảm 6,16% so với đầu kỳ 01/01/2024. Tổng các khoản nợ phải trả giảm 30%, trong đó nợ ngắn hạn giảm 48,49% chủ yếu do các khoản vay phục vụ dự án Bavella Lạc Ngàn đã được thanh toán, nợ dài hạn mà chủ yếu là các khoản vay và nợ thuê tài chính của Công ty tăng 191,6% do khoản vay phục vụ dự án mới mà Công ty đang triển khai là Diamond Hill Thái Nguyên. Đồng thời trong năm Công ty cũng triển khai thành công đợt tăng vốn, tăng vốn điều lệ từ 454,4 tỉ lên 579,3 tỉ. Xét tổng thể, Công ty đã hoàn toàn chủ động trong việc kiểm soát dòng tiền, đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 3. Các sự kiện nổi bật 2024



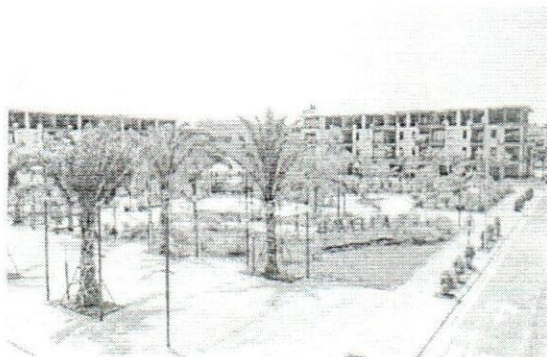
- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 vv chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, năm 2024 các cổ đông đăng ký mua đã hoàn thành góp vốn đủ. Hội đồng quản trị đã thông qua kết quả phát hành và thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh. Ngày 11/07/2024, Công ty được cấp giấy chứng nhận thay đổi ĐKDN lần thứ 15 với số vốn điều lệ là 579,29 tỷ đồng.
- Ngày 05/04/2024, Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024 và thông qua nhiều nội dung quan trọng. Tiếp đến, ngày 24/12/2024, ĐHĐCĐ đã thông qua Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản vv tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 từ LNST các năm 2022, 2023, 2024.

### 4. Công tác quản trị điều hành

Hội đồng quản trị đã tổ chức **17** cuộc họp, bao gồm các cuộc họp HĐQT định kỳ và bất thường để thông qua (i) kết quả và kế hoạch SXKD quý, (ii) tài liệu chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, (iii) các vấn đề liên quan tới dự án đầu tư, tài chính, nhân sự....

Các nội dung đã được HĐQT thông qua theo đúng trình tự, thẩm quyền. Chủ tịch HĐQT đã chỉ đạo các Phòng/Ban triển khai đầy đủ Nghị quyết, tổ chức họp giao ban thường xuyên với các Phòng/Ban để đảm bảo luôn giải quyết các công việc và tháo gỡ khó khăn một cách kịp thời.

### 5. Hoạt động đầu tư, phát triển dự án



#### Dự án BV Bavella Lạc Ngàn

- Hiện đang thực công tác cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng đủ điều kiện. Lũy kế tách bìa đến hết 31/12/2024 đạt 179/209 lô.



#### Dự án BV Diamond Hill – Bắc Giang

- Dự án đã tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư lần đầu, bầu BQT Tòa nhà và bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị mới theo đúng quy định. Hiện Công ty đang tiếp tục thực hiện công tác cấp sổ cho khách hàng đủ điều kiện và làm việc với các Sở/Ngành liên quan để tháo gỡ các vướng mắc về điều kiện chuyển nhượng và cấp sổ cho khách mua các sản phẩm shophouse thấp tầng và thương mại khối đế của dự án.

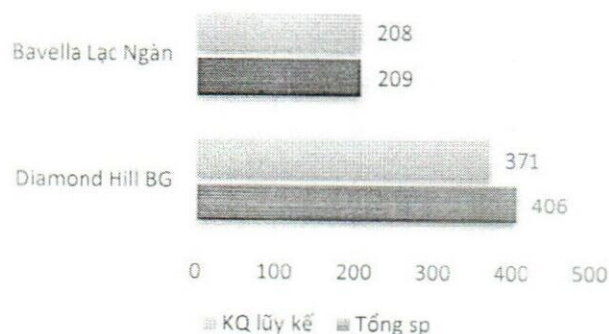
#### Dự án BV Diamond Hill – Thái Nguyên



- Ngày 23/10/2024, Dự án đã được cấp phép xây dựng phần móng, phần thân và tổ chức Lễ động thổ, khởi công xây dựng công trình vào ngày 11/11/2024.
- Ngày 24/12/2024, Dự án đã được cấp phép khai thác khoáng sản. Trên cơ sở đó, Dự án đã thực hiện hoàn thành công tác san hạ đồi, thi công thí nghiệm cọc khoan nhồi, thi công hạng mục cọc khoan nhồi đại trà và đang thi công phần móng.
- Đầu năm 2025, dự án đã được IFC (một thành viên của Ngân hàng Thế giới) cấp chứng chỉ công trình xanh EDGE toàn cầu.

## Hoạt động kinh doanh

### Kết quả bán hàng của các dự án



Dự án Diamond Hill Bắc Giang: Lũy kế đến hết 31/12/2024, dự án đã chào bán thành công tổng 371/406 sản phẩm, tương ứng 91,38% tổng sản phẩm toàn dự án. Trong đó, Dự án cơ bản đã bán hết các sản phẩm căn hộ, lũy kế đạt 363/364 căn hộ, tương ứng 98,9% tổng sản phẩm căn hộ toàn dự án. Hiện nay, Dự án chỉ còn lại các sản phẩm shophouse thấp tầng và TMKD chưa bán do các vướng mắc với CQNN về điều kiện chuyển nhượng và cấp sổ đỏ.

Dự án BV Bavella Lạc Ngàn: Lũy kế đến hết 31/12/2024, dự án đã bán thành công 208/209 sản phẩm, tương ứng 99,5% tổng sản phẩm toàn dự án.

### Đánh giá chung:

Năm 2024, Bắc Giang và Phú Thọ là những tỉnh thành có tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất cả nước, phát triển hạ tầng và công nghiệp mạnh mẽ. Sau 1 năm trầm lắng, thị trường BĐS tại 02 tỉnh đã có sự phục hồi và tăng trưởng cả về giá cùng số lượng giao dịch. Tận dụng sức nóng của thị trường và lợi thế từ sản phẩm, BV Invest cùng với BV Land đã xây dựng và điều chỉnh chính sách bán hàng cho mỗi dự án một cách linh hoạt, phù hợp với từng nhóm đối tác khách hàng. Đồng thời, có các chính sách tốt cho các đại lý và sales tham gia bán hàng của Dự án. Kết quả, Công ty đã nhanh chóng bán hết các sản phẩm đủ điều kiện chuyển nhượng còn lại của Dự án BV Diamond Hill Bắc Giang, BV Bavella Lạc Ngàn.

## 6. Tình hình tài chính – kế toán

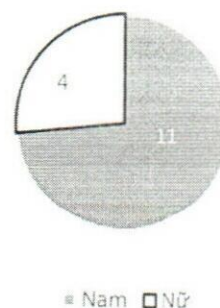
- Thu xếp kịp thời nguồn vốn phục vụ nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty; quản lý và sử dụng nguồn vốn an toàn, hiệu quả. Tình hình dư nợ tại các tổ chức tín dụng Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hòa Lạc phát sinh trong năm 2024 như sau:
  - Dư nợ đầu kỳ: 208,8 tỷ đồng
  - Trả nợ vay: 174,2 tỷ đồng
  - Dư nợ cuối kỳ: 138,2 tỷ đồng
- Công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo được thực hiện đầy đủ, đúng hạn, không phát sinh sai sót trọng yếu.

## 7. Tình hình quản trị nhân sự và VHDN

### Số lượng nhân sự và mức lương bình quân



### Cơ cấu nhân sự theo giới tính



Tại ngày 31/12/2024, tổng số nhân sự Công ty là 15 người, giữ nguyên so với đầu năm. Thu nhập của người lao động tiếp tục được duy trì ổn định, bình quân đạt 16,6 triệu đồng/người/tháng. Công ty có đội ngũ nhân sự trình độ chuyên môn tốt, chủ yếu là lao động có trình độ Đại học và trên Đại học (đạt tỷ lệ 87%).

**Về công tác đào tạo:** trên cơ sở những kết quả đã đạt được của năm 2023, năm 2024 là năm đánh dấu những bước đột phá, đổi mới trong công tác đào tạo và phát triển nhân sự, nâng cao chất lượng nguồn lực của Công ty. Theo đó, các hoạt động đào tạo đã được diễn ra với nhiều hình thức phong phú & đa dạng, bao gồm:

- 03 buổi Sinh hoạt chuyên đề: Vấn đề & giải pháp do các Phòng/Ban chủ trì
- 13 chuyên đề đào tạo kiến thức, kỹ năng dành cho CBNV từ các Phòng/Ban, giảng viên nội bộ
- 05 buổi workshop, chia sẻ từ Ban Lãnh đạo
- 08 cuốn sách đã được thảo luận từ chương trình BV Books Garden.

Đặc biệt, Công ty đã hợp tác với trường Đại học Ngoại thương tổ chức thành công khóa đào tạo Mini MBA dành cho CBNV thuộc chương trình BV's Next Gen 01. Khóa đào tạo đã diễn ra trong vòng 08 tháng liên tục với 8 module và 30 buổi đào tạo. Công ty đánh giá đây là hoạt động đào tạo hiệu quả, góp phần nâng cao tinh thần học tập và củng cố thêm kiến thức, kỹ năng chuyên môn của CBNV tham gia.

**Về công tác xây dựng VHDN:** Năm 2024, Công ty đã phối hợp cùng Tập đoàn Bách Việt tổ chức các hoạt động xây dựng VHDN hiệu quả và có chiều sâu, bao gồm (i) đào tạo hội nhập, thay đổi nhận thức của CBNV về VHDN, (ii) tổ chức các hoạt động, sự kiện nội bộ nhằm gắn kết như Happy hour, giao lưu phòng/ban, sinh nhật CBNV, nghỉ mát, ngày hội Bách Việt và (iii) các sự kiện nhân dịp đặc biệt như 8/3, 20/10, Men's day, sinh nhật Tập đoàn, Year End Party....Thông qua đó, Công ty tiếp tục củng cố và nuôi dưỡng các giá trị văn hóa chủ động – tương trợ - cam kết – chuyên nghiệp.

## PHẦN 2.

### KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025



Năm 2025, thị trường bất động sản được dự báo sẽ tăng trưởng tích cực hơn 2024 nhờ các quy định pháp lý mới có hiệu lực, giúp giải quyết khó khăn cho nhiều dự án. Nhà đầu tư đang hướng tới chiến lược đầu tư dài hạn, tập trung vào những bất động sản có giá trị bền vững, pháp lý minh bạch và khả năng sinh lời cao, đặc biệt là trong lĩnh vực nhà ở phục vụ nhu cầu thực và bất động sản công nghiệp. Cùng với đó, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục theo đuổi chính sách tiền tệ nới lỏng, thông qua việc giảm lãi suất cho vay được kỳ vọng sẽ tạo động lực mạnh mẽ cho cả người mua nhà và nhà đầu tư bất động sản.

Tuy nhiên, việc tinh gọn, sắp xếp lại bộ máy Chính phủ, đặc biệt là tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp sẽ ảnh hưởng lớn tới công tác phát triển dự án và thực hiện thủ tục pháp lý dự án đầu tư.

Từ những đánh giá tình hình bên ngoài và phân tích nội lực Công ty, Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch năm 2025 một cách thận trọng nhưng linh hoạt để theo kịp các biến động của thị trường.

#### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025

| Stt | Chỉ tiêu                          | Kết quả thực hiện<br>2024 (VNĐ) | Kế hoạch 2025<br>(VNĐ) | Mức tăng<br>trưởng (%) |
|-----|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1   | DT bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 193.973.943.987                 | 79.107.160.536         | -59,2%                 |
| 2   | Giá vốn hàng bán                  | 145.057.894.740                 | 61.555.068.855         | -57,6%                 |
| 3   | Lãi gộp                           | 48.916.049.247                  | 17.552.091.681         | -64,1%                 |
| 4   | Doanh thu hoạt động tài chính     | 7.366.683.963                   | 25.987.327.196         | 252,8%                 |
| 5   | Chi phí tài chính                 | 10.773.102.435                  | 1.434.165.920          | -86,7%                 |
| 6   | Chi phí bán hàng                  | 22.458.502.769                  | 8.000.467.307          | -64,4%                 |
| 7   | Chi phí quản lý doanh nghiệp      | 13.038.307.391                  | 15.355.496.791         | 17,8%                  |
| 8   | Thu nhập khác                     | 4.544.112.802                   |                        | -100,0%                |
| 9   | Chi phí khác                      | 1.386.166.266                   |                        | -100,0%                |
| 10  | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 13.170.767.151                  | 18.749.288.859         | 42,4%                  |
| 11  | Thuế TNDN                         | 3.046.589.776                   | 2.518.716.332          | -17,3%                 |
| 12  | Lợi nhuận sau thuế TNDN           | 10.124.177.375                  | 16.230.572.527         | 60,3%                  |
| 13  | Tỷ suất lợi nhuận/ DT             | 5,22%                           | 20,52%                 |                        |

#### 2. Giải pháp chiến lược

Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty theo sát các diễn biến của thị trường BĐS, thay đổi của chính sách vĩ mô trong nước cũng như nền kinh tế thế giới để đưa ra các chỉ đạo kịp thời và giải pháp kinh doanh linh hoạt. Cụ thể:

- Tập trung tháo gỡ vướng mắc pháp lý của các sản phẩm shophouse thấp tầng và thương mại khối để dự án BV Diamond Hill Bắc Giang & tận dụng cơ hội thị trường mở bán thành công các sản phẩm dự án khi đủ điều kiện.
- Tập trung nguồn lực thi công dự án Diamond Hill Thái Nguyên đúng tiến độ; hoàn thành các thủ tục pháp lý để dự án đủ điều kiện bán hàng và triển khai hiệu quả các hoạt động kinh doanh của dự án.
- Củng cố mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời; kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn.

### 3. Các nhiệm vụ trọng tâm 2025

#### 3.1. Trong công tác quản trị điều hành

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025 và triển khai đầy đủ Nghị quyết Đại hội;
- Bám sát thực tiễn, chỉ đạo điều hành quyết liệt, linh hoạt, phù hợp với diễn biến của môi trường vĩ mô và tình hình thị trường

#### 3.2. Trong công tác đầu tư, phát triển dự án

- Dự án trọng điểm:
  - Dự án BV Diamond Hill Bắc Giang: tiếp tục thực hiện công tác bàn giao và cấp sổ cho khách hàng đủ điều kiện. Làm việc với các cơ quan chức năng để tháo gỡ vướng mắc thủ tục pháp lý về chuyển nhượng và cấp sổ cho các sản phẩm shophouse thấp tầng và thương mại khối của dự án.
  - Dự án BV Bavella Lạc Ngàn – Phú Thọ: tiếp tục thực hiện công tác tách bì cấp sổ cho các lô đủ điều kiện
  - Dự án BV Diamond Hill – Thái Nguyên:
    - Thi công các hạng mục theo đúng tiến độ đã xây dựng, đảm bảo chất lượng, hiệu quả và ATLĐ, VSMT
    - Hoàn thành công tác thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và bán nhà cho người nước ngoài: tháng 6/2025
- Dự án khác:
  - Dự án KĐT M Arecas – Hoài Đức: tiếp tục làm việc với UBND TP Hà Nội để nắm bắt thông tin và tìm kiếm các giải pháp tháo gỡ về thủ tục pháp lý của dự án để có thể triển khai các bước tiếp theo.
  - Dự án cải tạo chung cư D3, D4 Giảng Võ: tiếp tục quan tâm để thực hiện dự án
  - Dự án KĐT M Nam Đồng Mạ - Phú Thọ: tiếp tục làm việc với các cơ quan Nhà nước thống nhất các giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác tách giấy chứng nhận và hoàn thiện hồ sơ xây thô.
- Công tác phát triển dự án: tiếp tục tìm kiếm, nắm bắt cơ hội phù hợp với định hướng đầu tư, phát triển của Công ty.

#### 3.3. Trong công tác kinh doanh

- Dự án BV Diamond Hill Bắc Giang: bán hết sản phẩm còn lại của dự án gồm chòi kim cương, shophouse thấp tầng và thương mại khối để sau khi các thủ tục pháp lý liên quan đến điều kiện chuyển nhượng và cấp sổ đỏ được tháo gỡ.
- Dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên: xây dựng chính sách bán hàng, ký hợp đồng với các đại lý phân phối và tập trung thực hiện các giải pháp kinh doanh – marketing để mở bán dự án thành công.

#### 3.4. Các nhiệm vụ khác

- Trong công tác TCKT
  - Thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024
  - Kiểm soát dòng tiền, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời cho các dự án sắp triển khai, đảm bảo không bị mất cân đối và đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty
- Trong công tác quản trị nhân sự
  - Tuyển dụng đủ nhân sự, đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty
  - Tổ chức có hiệu quả các hoạt động xây dựng VHDN, tạo gắn kết nội bộ

- Phối hợp với Tập đoàn Bách Việt và đơn vị đào tạo để tổ chức thành công các chương trình đào tạo chuyên sâu dành cho cấp lãnh đạo, quản lý cấp trung và học viên lớp BV Next Gen 01. Đồng thời, tiếp tục thực hiện có hiệu quả các hoạt động đào tạo nội bộ, chương trình quy hoạch phát triển nhân sự để chuẩn bị sẵn nhân sự kế cận trong tương lai.
- Trong công tác ĐTMS: tổ chức thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà cung cấp, đơn vị tư vấn cho dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên; cung cấp kịp thời vật tư vật liệu theo tiến độ thi công; xây dựng và quản lý phương án kinh tế hiệu quả, kiểm soát chi phí dự án theo định mức.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 & Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần BV Invest.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 xem xét và phê duyệt!

Trân trọng,



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:  
*Nguyễn Văn Thành*

12

Số: 1.2/2025/BC/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần BV Invest

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

### I. BỐI CẢNH CHUNG

Năm 2024, kinh tế Việt Nam tăng trưởng GDP đạt 7,09%, vượt qua dự báo và trở thành điểm sáng trong khu vực. Cùng với những tín hiệu thay đổi tích cực của kinh tế vĩ mô, thị trường BĐS năm 2024 cũng đã có những kết quả phục hồi tích cực với nguồn cung và lượng giao dịch gia tăng. Bên cạnh đó, việc ban hành các văn bản luật mới như Luật Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 được kỳ vọng sẽ giúp tháo gỡ vướng mắc pháp lý, tạo hành lang pháp lý minh bạch, tăng cường nguồn cung và điều chỉnh cơ cấu thị trường. Tuy nhiên, trong năm 2024, việc triển khai và đồng bộ hóa các quy định pháp lý vẫn còn chậm, nhiều dự án bị đình trệ do thủ tục phê duyệt phức tạp, kéo dài. Ngoài ra, các doanh nghiệp bất động sản tiếp tục đối mặt với khó khăn về dòng tiền và tài chính; nguồn cung nhà ở tuy cải thiện nhưng vẫn không đủ đáp ứng nhu cầu thực tế, đặc biệt ở phân khúc nhà ở giá rẻ và nhà ở xã hội; giá nhà ở nhất là căn hộ chung cư tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh tiếp tục neo cao; niềm tin thị trường chưa phục hồi hoàn toàn.

Trong bối cảnh ấy, HĐQT cùng Ban Điều hành đã chỉ đạo hoạt động SXKD của Công ty linh hoạt, bám sát các diễn biến của tình hình thị trường. Mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng Công ty cũng đã đạt được một số thành tựu và kết quả nổi bật, hoạt động SXKD diễn ra ổn định, an toàn.

### II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động HĐQT năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT đã hành động quyết liệt và đưa ra nhiều chính sách, quyết định liên quan tới định hướng phát triển của Công ty và quản trị doanh nghiệp.

HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp để thông qua các nội dung chính bao gồm: (i) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả & kế hoạch SXKD hàng quý, (ii) đầu tư – dự án, (iii) kinh doanh, (iv) nhân sự và (v) tài chính. Chi tiết trong Phụ lục 01 đính kèm.

#### 2. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT để thảo luận và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT. Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành các nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm; phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT; tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản; ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT; kiêm nhiệm Người đại diện theo pháp luật Công ty, trực tiếp chỉ đạo và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động SXKD của Công ty;...
- Các thành viên HĐQT đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Công ty; thảo luận và cho ý kiến đối với kế hoạch SXKD của Công ty; giám sát hoạt động điều hành kinh doanh và quản trị nội bộ của Chủ tịch HĐQT trong tư cách là người đại diện theo pháp luật.

**Đánh giá chung:** các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.

### 3. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

Ngày 27/03/2024, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Ông Nguyễn Tân Thành, Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty.

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác quản trị điều hành các hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty và trình xin ý kiến Hội đồng quản trị thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền. Thông qua đó, Công ty đã đạt được một số kết quả nổi bật như:

- Dự án BV Diamond Hill Bắc Giang: đã bán hết các sản phẩm căn hộ chung cư và hoàn thành tốt công tác thu hồi công nợ, chăm sóc khách hàng
- Dự án BV Bavella Lạc Ngàn: có kết quả tích cực trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ trong bối cảnh thị trường BĐS tại Phú Thọ có nhiều khó khăn và quỹ sản phẩm còn lại của dự án là các căn xây thô có giá trị lớn
- Trong công tác đầu tư, phát triển dự án: Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện khởi công dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên và triển khai thi công dự án theo đúng tiến độ.
- Công ty duy trì mối quan hệ tốt với các Ngân hàng. Tình hình tài chính Công ty ổn định, đảm bảo an toàn tài chính và sắp xếp đủ nguồn vốn phục vụ nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

### III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Năm 2025, dự báo thị trường bất động sản sẽ có sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ. Tuy nhiên, việc sắp xếp lại tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp có thể ảnh hưởng đến việc thực hiện các thủ tục, kéo dài thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư và gây khó khăn cho công tác phát triển dự án. Trên cơ sở đó, HĐQT xác định các ưu tiên:

- **Công tác tài chính:** Kiểm soát tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có, huy động đủ nguồn vốn cho dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên đang triển khai
- **Với hoạt động đầu tư:** xác định dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên là dự án trọng điểm, tập trung đủ nguồn lực để thi công theo đúng tiến độ. Trong công tác phát triển dự án, tập trung nghiên cứu nắm bắt thông tin về các sự thay đổi của chính sách, thủ tục pháp lý, bộ máy hành chính... và có các phương cách tiếp cận, tìm kiếm dự án phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty, chuẩn bị đủ quỹ đất cho các giai đoạn phát triển tiếp theo.
- **Công tác nhân sự:** với giá trị cốt lõi “lấy con người làm trung tâm”, BV Invest tiếp tục đầu tư phát triển con người thông qua triển khai các hoạt động đào tạo có chiều sâu, tạo cơ hội cho CBNV được phát triển trong công việc. Đồng thời, tuyển dụng bổ sung thêm nhân sự có chất lượng, phù hợp với yêu cầu công việc và VHDN.

- **Với hoạt động kinh doanh:** tiếp tục bán các sản phẩm còn lại và thu hồi công nợ bán hàng dự án BV Diamond Hill Bắc Giang và BV Bavella Lạc Ngàn. Tập trung triển khai công tác bán hàng dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên, ra mắt thành công các sản phẩm của dự án.

HDQT, BKS và Người đại diện theo pháp luật tiếp tục phối hợp chặt chẽ trong công tác quản trị, điều hành và giám sát theo các nguyên tắc sau:

- Luôn vì lợi ích chung của Công ty, hài hòa lợi ích của cổ đông, đối tác, khách hàng, CBNV và cộng đồng, ưu tiên sự phát triển bền vững;
- Quản trị công ty minh bạch, hiệu quả và tuân thủ các quy định của Công ty, pháp luật hiện hành.
- Giữ gìn các giá trị cốt lõi, tăng cường các hoạt động phát triển văn hóa doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của HDQT về kết quả hoạt động của HDQT và từng thành viên HDQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025, kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng báo cáo Đại hội.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Thành viên HDQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT



## PHỤ LỤC 1.

## THỐNG KÊ CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2024

| Stt | Số Nghị quyết HĐQT   | Nội dung                                                                                                                                                       | Ngày ban hành |
|-----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1   | 1A/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv chấm dứt dự án đầu tư KDTM BVLG                                                                                                             | 23/01/2024    |
| 2   | 01/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv thông qua báo cáo của CT HĐQT về KQ SXKD Quý IV/2023 và kế hoạch SXKD quý I/2024                                                            | 22/01/2024    |
| 3   | 02/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv thông qua điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba                           | 27/02/2024    |
| 4   | 03/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024                                                                                           | 06/03/2024    |
| 5   | 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVI | Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024                                                                                                                              | 05/04/2024    |
| 6   | 04/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv vay vốn ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông                                                                                             | 12/03/2024    |
| 7   | 05/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv bổ nhiệm Nguyễn Tân Thành giữ chức vụ Tổng Giám đốc                                                                                         | 27/03/2024    |
| 8   | 06/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án chi trả cổ tức cho cổ đông từ LNST năm 2023                                                                            | 03/06/2024    |
| 9   | 07/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT v/v vv thông qua báo cáo kết quả đợt phát hành chào bán vô phần để tăng vốn điều lệ và thay đổi đăng ký kinh doanh                             | 02/07/2024    |
| 10  | 07A/2024/NQ/HĐQT-BVI | Nghị quyết HĐQT v/v báo cáo kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2024                                                           | 25/07/2024    |
| 11  | 08/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT v/v chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Xây dựng bãi đỗ xe tự động kết nối lparking                                                                | 01/08/2024    |
| 12  | 09/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị cho dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp và TMDV cao tầng Thái Nguyên | 14/08/2024    |
| 13  | 10/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT v/v chuyển nhượng Sản TMDV SB-03 Chung cư Diamond Hill                                                                                         | 23/08/2024    |
| 14  | 11/2024/NQ/HĐQT-BVI  | Nghị quyết HĐQT vv thế chấp 5 sổ cho nghĩa vụ của BV Land                                                                                                      | 15/10/2024    |
| 15  | 11A/2024/NQ/HĐQT-BVI | Nghị quyết HĐQT vv thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý III/2024 và kế hoạch hoạt động Quý IV/2024                                                             | 21/10/2024    |
| 16  | 02/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVI | Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc tạm ứng chi trả cổ tức từ LNST năm 2022,2023,2024                                                                                     | 24/12/2024    |

|    |                     |                                                                                                                                        |            |
|----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 17 | 12/2024/NQ/HDQT-BVI | Nghị quyết HĐQT vv tạm ứng chi trả cổ tức từ LNST năm 2022, 2023, 2024 cho cổ đông, thông qua kế hoạch lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản | 09/12/2024 |
| 18 | 13/2024/NQ/HDQT-BVI | Nghị quyết HĐQT vv thông qua phương án thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của TG Capital tại BIDV                            | 12/12/2024 |
| 19 | 14/2024/NQ/HDQT-BVI | Nghị quyết HĐQT vv thông qua việc triển khai phương án tạm ứng chi trả cổ tức từ LNST 2022,2023,2024 cho cổ đông                       | 27/12/2024 |





Số: 03/2025/BC/BKS-BVI

Ngày: 28/03/2025

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

### Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ Công ty và quy định của pháp luật, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần BV Invest (BKS) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 các hoạt động trong năm 2024 của BKS như sau:

#### 1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024

Trong năm 2024, BKS hoạt động với số lượng thành viên gồm 03 người:

- Bà Nguyễn Thị Thủy Hương – Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Mai Ngoan – Thành viên
- Bà Vũ Thị Hà – Thành viên

**Về thù lao của BKS:** Các thành viên BKS không nhận thù lao.

BKS đã phân công nhiệm vụ cho các thành viên và tổ chức phối hợp hiệu quả để thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị và điều hành của Công ty. Cụ thể như sau:

#### 1. Giám sát công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Điều lệ Công ty và pháp luật;
- HĐQT đã thông qua một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bao gồm:
  - + Thông qua tài liệu và chương trình ĐHĐCĐ thường niên
  - + Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý
  - + Thông qua việc tạm ứng chi trả cổ tức từ LNST năm 2022, 2023, 2024 cho cổ đông
  - + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT
- Trong năm 2024, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông liên quan hoạt động quản lý điều hành của HĐQT cũng như Ban Tổng giám đốc.

#### 2. Giám sát công tác Tài chính - Kế toán

- Công tác tài chính kế toán về cơ bản đã tuân thủ các quy trình, quy định nội bộ của Công ty và của pháp luật hiện hành.
- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các quy định về tài chính kế toán, đáp ứng được các yêu cầu về quản lý.



- Công tác kiểm kê quỹ, kiểm kê tài sản tại Công ty được thực hiện định kỳ: tháng, quý, năm. Thành phần kiểm kê theo đúng quy định của Công ty. Kiểm kê cuối năm có sự chứng kiến của đại diện Ban kiểm toán nội bộ Tập đoàn.

### 3. Kết quả thẩm tra báo cáo Tài chính năm 2024

#### a. Công tác lập báo cáo tài chính

- Các báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định và được gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý và Ban Lãnh đạo Công ty.
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Qua xem xét thẩm định Báo cáo tài chính, BKS nhất trí với ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trên những khía cạnh trọng yếu. Báo cáo tài chính do Công ty lập đã phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình tài sản, công nợ, nguồn vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

#### b. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024

| Stt | Chỉ tiêu                          | Kế hoạch năm 2024 (VND) | Kết quả thực hiện 2024 (VND) | Hoàn thành KH năm (%) |
|-----|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|
| 1   | DT bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 689.322.944.258         | 193.973.943.987              | 28,14%                |
| 2   | Giá vốn hàng bán                  | 540.840.086.973         | 145.057.894.740              | 26,82%                |
| 3   | Lãi gộp                           | 148.482.857.285         | 48.916.049.247               | 32,94%                |
| 4   | Doanh thu hoạt động tài chính     | 5.656.454.794           | 7.366.683.963                | 130,24%               |
| 5   | Chi phí tài chính                 | 16.105.079.424          | 10.773.102.435               | 66,89%                |
| 6   | Chi phí bán hàng                  | 36.452.637.419          | 22.458.502.769               | 61,61%                |
| 7   | Chi phí quản lý doanh nghiệp      | 15.642.376.738          | 13.038.307.391               | 83,35%                |
| 8   | Thu nhập khác                     |                         | 4.544.112.802                | -                     |
| 9   | Chi phí khác                      |                         | 1.386.166.266                | -                     |
| 10  | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 85.939.218.498          | 13.170.767.151               | 15,33%                |
| 11  | Thuế TNDN                         | 17.187.843.700          | 3.046.589.776                | 17,73%                |
| 12  | Lợi nhuận sau thuế TNDN           | 68.751.374.799          | 10.124.177.375               | 14,73%                |
| 13  | Tỷ suất lợi nhuận/ DT             | 9,97%                   | 5,22%                        |                       |

- Về việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước: Công ty thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại thuế, phí theo quy định.
- Về Công tác quản lý tài chính: Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ Công ty trong công tác quản lý tài chính

### II. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với Hội đồng quản trị và cổ đông Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS nhận được sự phối hợp chặt chẽ của Hội đồng quản trị. BKS được cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát hoạt động của HĐQT. Các kiến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT xem xét, chỉ đạo các phòng ban liên quan nghiêm túc thực hiện.

### III. Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2025

Năm 2025, BKS sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát hoạt động kinh doanh và quản trị và điều hành của Công ty, với các hoạt động chính như sau:

- Định kỳ hàng quý, BKS tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và có trách nhiệm báo cáo trước ĐHĐCĐ.
- Giám sát Ban điều hành Công ty trong việc triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua.
- Cho ý kiến đối với các nội dung công việc quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT trong phạm vi trách nhiệm của BKS.
- Triển khai các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của ĐHĐCĐ và trong thẩm quyền trách nhiệm của BKS.

Trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra giám sát của BKS trong năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025. Xin trân trọng báo cáo Đại hội.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BKS



Nguyễn Thị Thùy Hương



Số: 1.1/2025/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

**TỜ TRÌNH***(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán)***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua **Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán** bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Chi tiết trong file đính kèm.

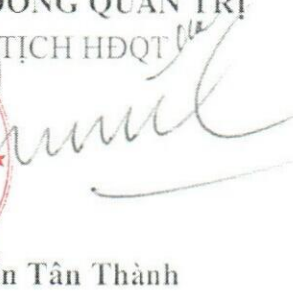
Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần BV Invest xem xét và biểu quyết thông qua!

Trân trọng cảm ơn,

**Nơi nhận:**

- Quý Cổ đông;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
HỮU TỊCH HĐQT



Nguyễn Tân Thành

Số: 01.2/2025 TTtr/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

**TỜ TRÌNH**

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVI ngày 05/04/2024;
- Xét tình hình thực tế triển khai.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần BV Invest kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025. Cụ thể như sau:

**1. Báo cáo quyết toán năm 2024**

- HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 gồm 3 người, bao gồm 1 Chủ tịch HĐQT và 2 thành viên.
- BKS nhiệm kỳ 2022-2027 gồm 3 người, bao gồm 1 Trưởng BKS và 2 thành viên.

Trong đó, thành viên HĐQT và các thành viên BKS không hưởng thù lao. Chủ tịch HĐQT được hưởng lương chuyên trách theo quy chế tài chính và Quy chế lương thưởng của Công ty.

| Sr | Hạng mục          | Tổng tiền lương năm 2024 |
|----|-------------------|--------------------------|
| 1  | Hội đồng quản trị | 417.708.000 VNĐ          |
| 2  | Ban Kiểm soát     | 0 VNĐ                    |

**2. Phương án tiền lương, thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2025**

| Sr                          | Hạng mục                                   | Tổng tiền lương/ thù lao (năm) |
|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>A. Hội đồng quản trị</b> |                                            |                                |
| 1                           | Tiền lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách      | *                              |
| 2                           | Thù lao các thành viên HĐQT (2 thành viên) | 0 VNĐ                          |
| <b>B. Ban Kiểm soát</b>     |                                            |                                |
| 1                           | Thù lao BKS (03 thành viên)                | 0 VNĐ                          |
| <b>Tổng cộng</b>            |                                            |                                |

\* Chủ tịch HĐQT được hưởng lương chuyên trách theo Quy chế Lương thưởng và Quy chế Tài chính của Công ty.  
Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không được hưởng thù lao, tiền lương.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Invest thông qua!

Trân trọng,

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT



Nguyễn Tân Thành

Số: 01.3/2025/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

**TỜ TRÌNH**
*V/v: Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận*
**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2021, 2022, 2023. Cụ thể như sau:

**I. Báo cáo kết quả triển khai**

| Năm  | Phương án chi trả cổ tức                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kết quả<br>(Cập nhật tại ngày 28/03/2025)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Căn cứ: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-LI ngày 22/04/2022</li> <li>- Căn cứ: Nghị quyết HĐQT số 06/2022/NQ/HĐQT-LI ngày 08/06/2022 v/v thông qua kế hoạch triển khai phương án chi trả cổ tức cho cổ đông</li> <li>- Nội dung: chi trả cổ tức cho cổ đông từ LNST chưa phân phối</li> <li>- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 5%</li> <li>- Hình thức: tiền mặt</li> <li>- Ngày chốt DSCĐ: 18/06/2022</li> <li>- Ngày bắt đầu thực hiện chi trả cổ tức: từ 18/07/2022</li> </ul>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng số cổ đông phải trả cổ tức: 85 cổ đông</li> <li>- Số cổ đông đã chi trả: 63/85 cổ đông, tỷ lệ 74,11%</li> <li>- Số cổ đông chưa chi trả: 22/85 cổ đông, tỷ lệ 25,88%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức đã chi trả: 22.577.500.000/22.720.000.000 VNĐ, tỷ lệ 99,37%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức chưa chi trả: 142.500.000 VNĐ, tỷ lệ 0,63%</li> </ul>   |
| 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Căn cứ: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-LI ngày 14/04/2023</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 09/2023/NQ/HĐQT-BVI ngày 29/08/2023 v/v thông qua báo cáo kết quả phân phối cổ phần còn dư của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu và triển khai phương án chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2022</li> <li>- Nội dung: chi trả cổ tức cho cổ đông từ LNST năm 2022</li> <li>- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10%</li> <li>- Hình thức: tiền mặt</li> <li>- Ngày chốt DSCĐ: 05/09/2023</li> <li>- Ngày bắt đầu thực hiện chi trả cổ tức: từ 28/09/2023</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng số cổ đông phải trả cổ tức: 84 cổ đông</li> <li>- Số cổ đông đã chi trả: 61/84 cổ đông, tỷ lệ 72,62%</li> <li>- Số cổ đông chưa chi trả: 23/84 cổ đông, tỷ lệ 27,38%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức đã chi trả: 42.892.500.000/45.440.000.000 VNĐ, tỷ lệ 94,39%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức chưa chi trả: 2.547.500.000 VNĐ, tỷ lệ 5,61%</li> </ul> |
| 2024 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Căn cứ: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVI ngày 05/04/2024</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng số cổ đông phải trả cổ tức: 85 cổ đông</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết HĐQT số 06/2024/NQ/HĐQT-BVI ngày 03/06/2024</li> <li>- Nội dung: chi trả cổ tức cho cổ đông từ LNST năm 2023</li> <li>- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 6%</li> <li>- Hình thức: Tiền mặt</li> <li>- Ngày chốt DSCĐ: 11/06/2024</li> <li>- Ngày bắt đầu thực hiện chi trả cổ tức: từ 12/06/2024</li> </ul>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số cổ đông đã chi trả: 55/85 cổ đông, tỷ lệ 64,71%</li> <li>- Số cổ đông chưa chi trả: 3010/85 cổ đông, tỷ lệ 35,29%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức đã chi trả: 25.677.300.000/27.264.000.000 VNĐ, tỷ lệ 94,18%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức chưa chi trả: 1.586.700.000 VNĐ, tỷ lệ 5,82%</li> </ul>                                                    |
| 2024 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Căn cứ: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVI ngày 24/12/2024</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 14/2024/NQ/HĐQT-BVI ngày 27/12/2024</li> <li>- Nội dung: Tạm ứng chi trả cổ tức từ LNST năm 2022, 2023 và 2024 cho cổ đông</li> <li>- Tỷ lệ tạm ứng cổ tức: 5%</li> <li>- Hình thức: Tiền mặt</li> <li>- Ngày chốt DSCĐ: 30/12/2024</li> <li>- Ngày bắt đầu thực hiện tạm ứng cổ tức: từ 04/02/2025</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng số cổ đông phải trả cổ tức: 86 cổ đông</li> <li>- Số cổ đông đã chi trả: 47/86 cổ đông, tỷ lệ 54,65%</li> <li>- Số cổ đông chưa chi trả: 39/86 cổ đông, tỷ lệ 45,35%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức đã chi trả: 798.550.000/28.964.562.500 VNĐ, tỷ lệ 2,76%</li> <li>- Tổng số tiền cổ tức chưa chi trả: 28.166.012.500 VNĐ, tỷ lệ 97,24%</li> </ul> |

**Nguyên nhân chưa hoàn thành việc chi trả cổ tức:**

- Cổ đông chưa gửi Phiếu đăng ký nhận cổ tức về Công ty

**2. Kiến nghị**

Để cân đối dòng tiền đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 gia hạn thời gian chi trả cổ tức cho cổ đông chưa nhận cổ tức. Cụ thể như sau:

- Đối với các cổ đông gửi Phiếu đăng ký nhận cổ tức về công ty trước ngày 01/07/2025, thời gian chi trả cổ tức chậm nhất ngày 31/07/2025
- Đối với các cổ đông gửi Phiếu đăng ký từ ngày 01/07/2025, Công ty thực hiện chi trả cổ tức sau khi nhận được đề nghị.

**3. Tổ chức thực hiện**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo đúng quy định.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP.HĐQT



Nguyễn Tân Thành

Số: 01.4/2025/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Căn cứ Kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Invest kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024. Cụ thể như sau:

**1. Phương án trích lập các quỹ và kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024**

| Sst      | Chi tiêu                                                                                                                                                            | Số tiền (VNĐ)  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1        | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024                                                                                                                                    | 10.124.177.375 |
| 2        | Trích lập các quỹ                                                                                                                                                   | 201.471.130    |
|          | Quỹ phúc lợi (1% LNST)                                                                                                                                              | 101.241.774    |
|          | Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)                                                                                                                                   | 100.229.356    |
| 3        | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước                                                                                                                        | 40.973.910.288 |
| 4        | Chia cổ tức từ LNST năm 2022, 2023 và 2024 cho cổ đông bằng tiền, tỷ lệ 5%                                                                                          | 28.964.562.500 |
| Trong đó | Đã tạm ứng cổ tức (tỷ lệ 5%) được thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ/ĐHĐCĐ-BVI ngày 24/12/2024 và Nghị quyết HĐQT số 14/2024/NQ/HĐQT-BVI ngày 27/12/2024 | 28.964.562.500 |
|          | Chia cổ tức bổ sung                                                                                                                                                 | 0              |
| 5        | Lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD                                                                                                                                      | 21.932.054.030 |

**2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025**

| Sst | Chi tiêu                                     | Số tiền (VNĐ)  |
|-----|----------------------------------------------|----------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 (dự kiến)   | 16.230.572.527 |
| 2   | Trích lập các quỹ                            | 201.471.130    |
|     | Quỹ phúc lợi (1% LNST)                       | 162.305.725    |
|     | Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)            | 160.682.668    |
| 3   | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 21.932.054.030 |
| 4   | Chia cổ tức từ LNST                          | 0              |
| 5   | Lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD               | 37.961.155.427 |

### 3. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao cho Hội đồng quản trị chủ trì, chỉ đạo người đại diện theo pháp luật của Công ty lập, phê duyệt phương án và tổ chức thực hiện việc trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Invest thông qua.

Trân trọng!

#### Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP.HDQT



Nguyễn Tân Thành



Số: 01.5/2025/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

**TỜ TRÌNH***V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest ;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Invest kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

**I. Tiêu chí lựa chọn**

1. Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
2. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

**II. Danh sách đề xuất**

Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế (IAV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

**III. Nội dung trình**

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

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và Danh sách các Công ty kiểm toán như đã nêu tại Mục I, II Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong Danh sách nêu trên.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần BV Invest xem xét và biểu quyết thông qua các Nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Tân Thành



Số: 1.1/2025/QĐ/HĐQT-BVI

Ngày: 28/03/2025

**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BV INVEST**

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần BV Invest (sau đây gọi tắt là “Công ty/ BV Invest”).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Mục tiêu**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
- Tạo điều kiện thuận lợi để Đại hội diễn ra thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

**Chương II**

**ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội**

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân, tổ chức khác dự họp Đại hội theo quy định của Quy chế này, Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest và quy định của pháp luật.

**Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội**

- Cổ đông có quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn.
- Cổ đông có thể trực tiếp tham dự họp; ủy quyền bằng văn bản cho một người khác dự họp. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện phần vốn thì phải ủy quyền cho người khác tham dự họp ĐHĐCĐ. Việc ủy quyền phải lập bằng văn bản theo mẫu do BV Invest phát hành.
- Người tham dự phải xuất trình giấy xác nhận tham dự/ văn bản ủy quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông trước khi vào họp.



4. Cổ đông được Công ty Cổ phần BV Invest thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.
5. Sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận Phiếu biểu quyết (trong đó ghi rõ họ và tên cổ đông, mã số cổ đông, địa chỉ, họ và tên, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện và tổng số quyền biểu quyết).
6. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
7. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho những cá nhân này đăng ký. Hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không thay đổi. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến muộn vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.
8. Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn.

#### **Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội**

1. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội phải mang theo các giấy tờ sau:
  - 1.1. Thư mời (nếu có);
  - 1.2. Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc)
  - 1.3. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập (bổ sung đối với cổ đông là tổ chức)
  - 1.4. Giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền tham dự  
Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội
    - Trường hợp ủy quyền của cổ đông cá nhân: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân được ủy quyền.
    - Trường hợp ủy quyền của cổ đông tổ chức: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật, người đại diện phần vốn (nếu có) và cá nhân được ủy quyền.

Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và chứng minh tư cách cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông là hợp lệ.
2. Trường hợp cổ đông đã hủy/ chấm dứt tư cách của người đại diện phần vốn, đại diện được ủy quyền nhưng Công ty Cổ phần BV Invest không nhận được thông báo bằng văn bản về việc hủy/ chấm dứt quyền đó trước giờ khai mạc Đại hội hoặc trước khi Đại hội được triệu tập lại thì cổ đông không được nhận thẻ biểu quyết tại Đại hội nếu đại diện phần vốn, đại diện được ủy quyền của cổ đông đã làm thủ tục nhận thẻ biểu quyết.
3. Đại diện được ủy quyền của cổ đông không được ủy quyền lại cho bên thứ ba trừ trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1.4 Điều này.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội, tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của

Chu tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

5. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
6. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết thì cá nhân này có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban Kiểm phiếu thì coi như cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đồng ý với tất cả những vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần BV Invest (sau đây gọi tắt là “Ban Kiểm tra tư cách cổ đông”) được thành lập và giới thiệu với Đại hội, có chức năng nhiệm vụ sau:
  - a. Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu pháp lý tương đương; Thư mời họp; Văn bản ủy quyền tham dự Đại hội và các tài liệu khác kèm theo (nếu có);
  - b. Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu của Đại hội cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông;
  - c. Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Thẻ biểu quyết và từ chối việc phát tài liệu của Đại hội.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban Chủ tọa**

1. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BV Invest làm Chủ tọa Đại hội và có quyền hạn, trách nhiệm như sau:
  - a. Chủ trì, điều khiển Đại hội; chủ tọa tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự;
  - b. Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
  - c. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội;
  - d. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - e. Trả lời hoặc chỉ định thành viên Ban Chủ tọa trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
  - f. Trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp bất cứ lúc nào phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
    - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả các thành viên dự họp;

- Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
  - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
- g. Chủ tọa Đại hội có quyền:
- Yêu cầu tất cả các thành phần dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
2. Ban Chủ tọa có tối đa 05 thành viên được Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa. Ban Chủ tọa có chức năng giúp Chủ tọa điều hành Đại hội.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu có 02 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 01 thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
2. Điều kiện làm thành viên Ban Kiểm phiếu
- a. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là thành viên HĐQT và ứng cử thành viên HĐQT; không phải là thành viên Ban Tổng giám đốc và ứng cử viên Ban Tổng giám đốc; không phải là thành viên ứng cử Ban Kiểm soát;
- b. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là những người có liên quan với những đối tượng nêu trên.
- c. Ban Kiểm phiếu có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
- a. Hướng dẫn cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết; thực hiện việc đếm số Thẻ biểu quyết theo từng loại: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
- b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội;
- c. Tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
- d. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

#### **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội**

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 Thành viên do Chủ tọa Đại hội cử.
2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Thư ký Đại hội có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban trong việc ghi chép diễn biến cuộc họp, các nội dung câu hỏi, ý kiến chất vấn của cổ đông và trả lời.

### Chương III

## TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

#### Điều 10. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.
2. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo lịch cụ thể do Công ty Cổ phần BV Invest thông báo.
3. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong Đại hội được thực hiện theo thể lệ biểu quyết quy định tại Điều 13 Quy chế này.

#### Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

1. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội thông qua ngay trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với các nội dung trong chương trình họp.
2. Trường hợp thay đổi chương trình họp so với nội dung gửi kèm thông báo mời họp hoặc nội dung đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần BV Invest thì các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

#### Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Căn cứ vào số lượng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp hợp lý nhất. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội hoặc điền vào Phiếu câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa. Trong cùng một thời điểm, chỉ có một cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trình bày ý kiến của mình.
2. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
3. Đối với những vấn đề được chất vấn, Ban Chủ tọa có quyền trả lời ngay cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông hoặc ghi nhận ý kiến của cổ đông và chuyển cho HĐQT Công ty Cổ phần BV Invest trong phạm vi thẩm quyền của mình trả lời bằng văn bản cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc Đại hội.

#### Điều 13. Thể lệ biểu quyết và thông qua các Quyết định tại Đại hội

1. Cổ đông/ Đại diện được ủy quyền dự họp của cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, điền thông tin vào Phiếu biểu quyết.
2. Các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 23 [Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua] Điều lệ Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
3. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và Khoản 3 Điều 23 Điều lệ Công ty.
4. Hình thức biểu quyết:
  - a. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số Thẻ biểu quyết tán thành, số Thẻ biểu quyết không tán thành và số Thẻ biểu quyết không có ý kiến;
  - b. Đối với từng vấn đề cần biểu quyết, Ban Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của Cổ đông theo trình tự: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì coi như Tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần.
5. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết:
  - a. Phiếu biểu quyết hợp lệ: Là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký của đại biểu tham dự. Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết, bao gồm: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
  - b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ: Là phiếu ghi thêm các nội dung khác vào phiếu biểu quyết; không theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra; tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định hoặc không có chữ ký của cổ đông tham dự; khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

#### **Điều 14. Biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết Đại hội**

1. Biên bản Đại hội: Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa Đại hội và Thư ký, theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website Công ty trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) giờ và/hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc.
2. Căn cứ biên bản Đại hội, kết quả biểu quyết, Thư ký Đại hội sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Công ty Cổ phần BV Invest thực hiện đăng tải Nghị quyết trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.
3. Biên bản, Danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty Cổ phần BV Invest theo quy định.

## Chương IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC

### Điều 15. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên của Công ty Cổ phần BV Invest.
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội có thể phê chuẩn.

## Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

### Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này gồm 05 Chương chia làm 16 Điều, được Hội đồng quản trị thông qua ngày 28/03/2025 và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2025 biểu quyết thông qua.
2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
3. Các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.



NGUYỄN TÂN THÀNH