

CÔNG TY CỔ PHẦN
BV LAND
Số: 14./2025/CBTT - BVL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Ngày 03 tháng 04 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người CBTT: **Ông Lý Tuấn Anh** – Tổng giám đốc
- Địa chỉ: 24 Cổng Giếng, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
☒ 24 giờ ☐ Bất thường khác ☐ Theo yêu cầu ☐ Định kỳ

II. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết HĐQT vv thông qua Nội dung chương trình và Dự thảo tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 03/04/2025 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

• **Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÝ TUẤN ANH

Số: 08./2025/NQ/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua Nội dung chương trình và Dự thảo tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần BV Land)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 08./2025/BBH/HĐQT-BVL ngày 02/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đơn xin từ nhiệm của thành viên HĐQT và thành viên BKS cụ thể như sau:

- Đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Vũ Thiện v/v thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Land trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028; tiếp trình ĐHĐCĐ phê duyệt tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
- Đơn từ nhiệm của Bà Vũ Thị Hà v/v thôi giữ chức vụ Trưởng BKS và thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Land trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028; tiếp trình ĐHĐCĐ phê duyệt tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
- Đơn từ nhiệm của Bà Nguyễn Thị Thùy Linh v/v thôi giữ chức vụ thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Land trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028; tiếp trình ĐHĐCĐ phê duyệt tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
- Đơn từ nhiệm của Ông Lê Thanh Hải v/v thôi giữ chức vụ thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Land trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028; tiếp trình ĐHĐCĐ phê duyệt tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Điều 2. Thông qua Báo cáo, Tờ trình của HĐQT và Dự thảo Chương trình, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2025, bao gồm:

- Dự thảo Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty Cổ phần BV Land
- Dự thảo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028
- Nội dung Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2025
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch 2025
- Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán (Báo cáo riêng và hợp nhất)



- Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025
- Tờ trình v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, xử lý Quỹ Đầu tư phát triển và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2025
- Tờ trình v/v thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025
- Tờ trình v/v miễn nhiệm Ông Nguyễn Vũ Thiện thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty, miễn nhiệm các thành viên BKS, đồng thời bầu thành viên HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028
- Tờ trình v/v thông qua thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý và sửa đổi Điều lệ Công ty
- Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

Điều 3. Thông qua nội dung ủy quyền của HĐQT cho Chủ tịch HĐQT:

HĐQT ủy quyền toàn diện cho Chủ tịch HĐQT thực hiện công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2025, đảm bảo Đại hội được tổ chức thành công, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nội dung ủy quyền bao gồm nhưng không giới hạn:

- Được điều chỉnh, quyết định thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Quyết định thành lập Ban Tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu nhân sự tham gia Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lên nội dung, chương trình họp, xem xét và bổ sung kiến nghị của cổ đông vào nội dung, chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Phê duyệt và ký các văn bản liên quan tới công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Các công việc khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban TGD, các Phòng/Ban/Cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV. HĐQT, BTGD (t/hiện);
- VP HĐQT (lưu).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 2024 & KẾ HOẠCH SXKD 2025



PHẦN 1. BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024



Bức tranh thế giới năm 2024 vẽ nên sự tương phản rõ nét. Một mặt, tín hiệu tích cực từ việc lạm phát hạ nhiệt và sức chống chịu của nền kinh tế toàn cầu được củng cố. Mặt khác, những thách thức tiềm tàng vẫn đang rình rập, từ bất ổn địa chính trị leo thang, nguy cơ suy giảm tăng trưởng tại các cường quốc kinh tế và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng.

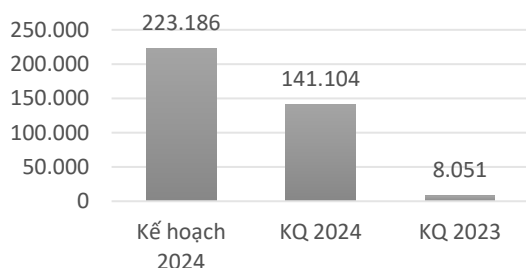
Năm 2024, trong bối cảnh kinh tế thế giới biến động, Việt Nam nổi lên như một điểm sáng tại châu Á với nền kinh tế vĩ mô ổn định, tăng trưởng GDP ấn tượng và thu hút mạnh mẽ vốn đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, là một nền kinh tế mở, Việt Nam vẫn chịu ảnh hưởng từ tình hình chung của thế giới. Trái ngược với năm 2023 đầy khó khăn, thị trường bất động sản năm 2024 ghi nhận sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ. Dù vậy, thị trường vẫn đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn về vốn, áp lực tài chính và thủ tục pháp lý.

Là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, hoạt động của BV Land chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các biến động vĩ mô. Mặc dù Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã theo sát các diễn biến của tình hình thị trường, thích ứng linh hoạt trong công tác hoạch định kế hoạch và quyết liệt, nhạy bén trong công tác quản trị điều hành. Tuy nhiên, BV Land vẫn chưa hoàn thành 100% các mục tiêu đề ra.

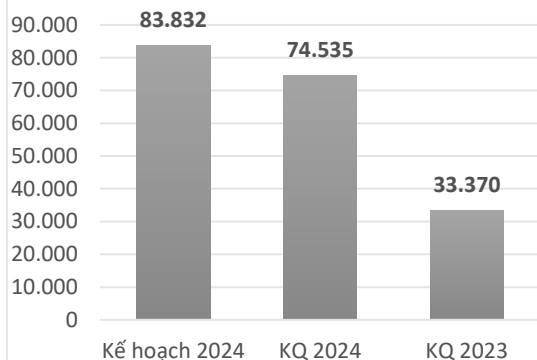
I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng Công ty Cổ phần BV Land (Công ty mẹ)

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (VNĐ)	Kết quả 2024 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2024 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	223.186.367.737	141.104.269.695	63,22%
2	Giá vốn hàng bán	192.492.803.682	128.677.619.595	66,85%
3	Lãi gộp	30.693.564.055	12.426.650.100	40,49%
4	Doanh thu tài chính	79.014.515.860	81.625.420.742	103,30%
5	Chi phí tài chính	-	1.680.592.677	-
6	Chi phí bán hàng	-	-	-
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.199.940.249	15.037.498.630	70,93%
8	Thu nhập khác	-	1.808.306.769	-
9	Chi phí khác	-	175.174.081	-
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	88.508.139.666	78.967.112.223	89,22%
11	Chi phí thuế TNDN	4.676.434.350	4.432.112.969	94,78%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.831.705.316	74.534.999.254	88,91%

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

Đánh giá:

Kết thúc năm 2023 với chiến lược phòng thủ, bước sang năm 2024, cùng với sự chuyển biến của thị trường xây dựng và bất động sản, Công ty đẩy mạnh hoạt động thi công xây lắp tại các dự án trọng điểm. Tuy nhiên do một số yếu tố khách quan tác động đến tiến độ thi công dự án nên kết thúc năm 2024 doanh thu ghi nhận cao hơn 133 tỉ đồng so với năm 2023 và đạt 63% kế hoạch.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN (triệu VNĐ)

Đánh giá:

Bước sang năm 2024, Ban điều hành Công ty tiếp tục duy trì một số phương án phòng thủ hiệu quả như tiết giảm các chi phí chưa cần thiết, điều chỉnh kịp thời phương án kinh doanh, bổ sung các phương án chuyển nhượng đầu tư và nhận cổ tức từ đơn vị thành viên. Kết thúc năm 2024, Công ty ghi nhận mức lợi nhuận 74,54 tỉ đồng, cao hơn 123,4% so với năm 2023 và đạt 89% kế hoạch năm.

2. Tình hình tài sản và nguồn vốn riêng Công ty mẹ

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2024) VNĐ	Cuối kỳ (31/12/2024) VNĐ	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	682.923.056.270	999.964.795.023	46,42%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	606.019.024	5.204.942.997	758,87%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.864.540.750	41.242.937.313	279,61%
3	Phải thu ngắn hạn	112.648.060.547	338.251.662.224	200,27%
4	Hàng tồn kho	10.775.395.952	14.093.145.645	30,79%
	Tài sản ngắn hạn khác	611.447.263	500.823.378	-18,09%
	Các khoản phải thu dài hạn	19.591.270.215	10.695.000.000	-45,41%
5	Tài sản cố định	1.074.008.602	727.970.848	-32,22%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	526.731.400.000	589.248.312.618	11,87%
	Tài sản dài hạn khác	20.913.917	-	-
II.	NGUỒN VỐN	682.923.056.270	999.964.795.023	46,42%
1	Nợ ngắn hạn	13.666.931.366	57.560.570.366	321,17%
2	Vốn chủ sở hữu	669.256.124.904	942.404.224.657	40,81%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	573.128.000.000	827.883.000.000	44,45%
	Thặng dư vốn cổ phần	(286.000.000)	(619.229.224)	116,51%
	Quỹ Đầu tư phát triển	10.213.427.769	10.213.427.769	0,00%
	Lợi nhuận chưa phân phối	86.200.697.135	104.927.026.112	21,72%

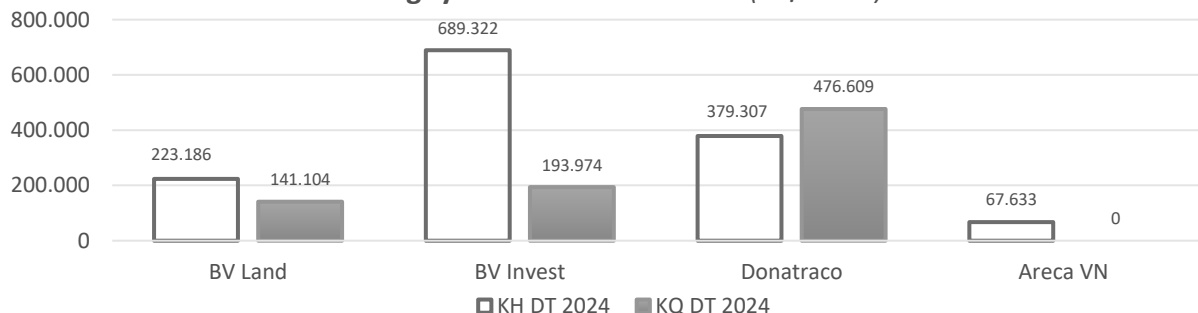
Đánh giá:

Năm 2024, tổng tài sản của Công ty có sự gia tăng mạnh mẽ 46,42%, tỉ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản là 5,8%. Điểm nhấn trong năm 2024 Công ty đã thực hiện thành công đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, bổ sung nguồn vốn huy động từ cổ đông thêm 200,6 tỉ đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng hoàn thành việc chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu với tổng giá trị 54,16 tỉ đồng. Có thể thấy, Ban điều hành đã triển khai những giải pháp huy động vốn hiệu quả, bổ sung nguồn lực cho Công ty, đảm bảo năng lực tài chính và nguồn vốn để tham gia các dự án trong tương lai.

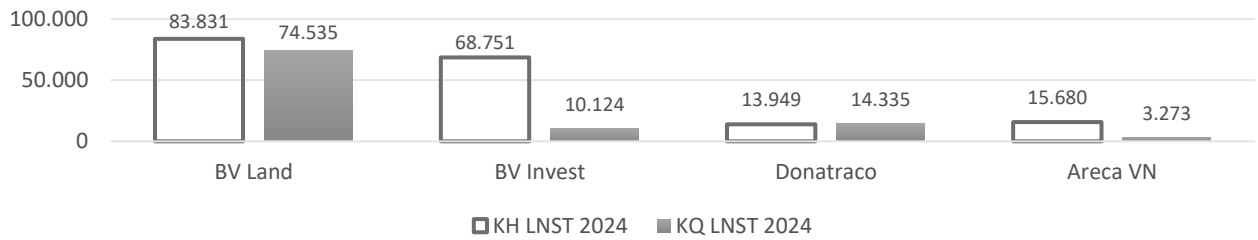
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 Hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (VNĐ)	Kết quả 2024 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2024 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.349.670.762.445	803.565.512.060	59,54%
2	Giá vốn hàng bán	1.115.521.733.327	707.370.098.253	63,41%
3	Lãi gộp	234.149.029.117	96.195.413.807	41,08%
4	Doanh thu tài chính	31.787.927.397	19.388.361.703	60,99%
5	Chi phí tài chính	13.377.659.782	13.847.201.249	103,51%
6	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	-	507.691.734	-
7	Chi phí bán hàng	54.411.387.980	36.777.525.956	67,59%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	51.590.469.611	42.110.470.817	81,62%
9	Thu nhập khác	1.792.067.762	8.826.765.952	492,55%
10	Chi phí khác	1.081.544.184	2.746.027.159	253,90%
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	147.267.962.719	29.437.008.015	19,99%
12	Chi phí thuế TNDN (hiện hành + hoãn lại)	28.846.301.857	11.702.148.459	40,57%
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	118.421.660.862	17.734.859.556	14,98%
	Tỷ suất LN/DT	8,77%	2,21%	

Biểu đồ so sánh KH Doanh thu với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2024 (triệu VNĐ)



Biểu đồ so sánh KH Lợi nhuận sau thuế TNDN với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2024 (triệu VNĐ)



4. Tình hình tài sản và nguồn vốn hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2024) VNĐ	Cuối kỳ (31/12/2024) VNĐ	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	1.471.467.502.852	1.788.047.198.736	21,51%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	30.158.162.883	19.775.486.881	-34,43%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	26.120.230.995	45.707.636.946	74,99%
3	Phải thu ngắn hạn	534.913.914.319	723.042.522.487	35,17%
4	Hàng tồn kho	536.122.369.238	649.599.226.224	21,17%
5	Tài sản ngắn hạn khác	36.429.615.028	46.089.329.089	26,52%
6	Phải thu dài hạn	1.557.000.000	7.044.493.683	352,44%
7	Tài sản cố định	28.570.499.537	25.689.364.280	-10,08%
8	Bất động sản đầu tư	232.385.691.319	229.888.330.974	-1,07%
9	Đầu tư tài chính dài hạn	11.132.845.491	11.640.537.225	4,56%
10	Tài sản dài hạn khác	34.077.174.042	29.570.270.947	-13,23%
II.	NGUỒN VỐN	1.471.467.502.852	1.788.047.198.736	21,51%
1	Nợ phải trả	498.676.230.683	498.707.485.438	0,01%
Trong đó	Nợ ngắn hạn	430.906.468.288	371.968.394.495	-13,68%
	Nợ dài hạn	67.769.762.395	126.739.090.943	87,01%
2	Vốn chủ sở hữu	972.791.272.169	1.289.339.713.298	32,54%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	573.128.000.000	827.883.000.000	44,45%
	Thặng dư vốn cổ phần	-286.000.000	-619.229.224	116,51%
	Quỹ Đầu tư phát triển	12.614.184.986	12.614.184.986	
	Lợi nhuận chưa phân phối	183.258.048.837	145.472.256.146	-20,62%
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	204.077.038.346	303.989.501.390	48,96%

Đánh giá: Kết thúc năm tài chính 2024, dưới tác động của các nguyên nhân khách quan, kết quả kinh doanh của công ty mẹ và các công ty thành viên có sự biến động so với kế hoạch đầu năm. Nguyên nhân trực tiếp đến từ tiến độ pháp lý dự án khiến quá trình thi công và mở bán sản phẩm bất động sản mới tại thị trường mục tiêu chưa kịp tiến độ. Hoạt động kinh doanh bất động sản từ sản phẩm dự án hiện tại tiếp tục phát triển tích cực trong năm 2024 tuy nhiên chưa thể đẩy mạnh kết quả kinh doanh tổng thể của cả nhóm Công ty mẹ và đơn vị thành viên.

Tổng tài sản hợp nhất của Công ty tăng 21,51% so với đầu năm, sự gia tăng chủ yếu đến từ việc bổ sung nguồn vốn từ vốn chủ sở hữu thông qua phương án phát hành. Tổng nợ phải trả hợp nhất không có sự biến động đáng kể so với năm trước, chỉ có sự cơ cấu lại tỉ trọng nợ ngắn hạn và dài hạn, theo đó nợ ngắn hạn giảm và nợ dài hạn có sự gia tăng, nguyên nhân đến từ việc các đơn vị thành viên đã thanh toán các khoản nợ cũ của dự án và bổ sung nguồn vay dài hạn mới tài trợ cho 2 dự án trọng điểm trong năm 2025.

II. Báo cáo kết quả hoạt động Công ty

1. Các sự kiện nổi bật 2024



- Tháng 3/2024, BV Land chính thức khởi công dự án BV Bavella Green Park tại Trung tâm Thành phố Bắc Giang.
- Ngày 09/04/2024, BV land đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua các nội dung quan trọng về hoạt động SXKD. Đồng thời, Đại hội cũng thông qua việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn Upcom và niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
- Đầu năm 2024, BV Land được UBCKNN chấp thuận phát hành thêm hơn 20 triệu cổ phiếu. Đến Quý II/2024, BV Land hoàn thành tăng vốn và thay đổi đăng ký kinh doanh lên 774 tỷ đồng.
- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, BV Land đã tiến hành chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu, với tỷ lệ 100:7. Ngày 02/08/2024, UBCKNN đã chấp thuận hồ sơ phát hành cổ phiếu trả cổ tức của Công ty. Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định, BV Land đã đăng ký giao dịch bổ sung 5.416.200 cổ phiếu trên sàn UPCOM, qua đó nâng vốn điều lệ Công ty lên gần 828 tỷ đồng.
- Ngày 29/09/2024, tại sự kiện công bố giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2024, BV Land đã vinh dự nhận giải thưởng Vietnam's Best Urban Lifestyle Development (Dự án kiến tạo phong cách sống đô thị kiểu mẫu tốt nhất Việt Nam 2024) khẳng định vị thế tiên phong trong việc kiến tạo phong cách sống đô thị kiểu mẫu.
- Ngày 11/11/2024, BV Land chính thức khởi công Dự án Tòa tháp đôi BV Diamond Hill cao 38 tầng tại Trung tâm Thành phố Thái Nguyên, hứa hẹn sẽ trở thành tâm điểm của thị trường bất động sản Thái Nguyên trong thời gian tới.

2. Công tác quản trị điều hành & quản lý cổ đông



- Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức **37** cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng theo đúng thẩm quyền như:
 - Hồ sơ hợp ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản
 - Hợp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch hoạt động SXKD
 - Thông qua các nội dung liên quan đến các hoạt động Tài chính, Đầu tư, Kinh doanh, Nhân sự...
- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 v/v hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn Upcom và niêm yết cổ phiếu trên sàn HOSE, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc ký hợp đồng và làm việc với Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap để thực hiện thủ tục niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Công ty đã nộp hồ sơ xin tạm dừng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục tập trung hoàn thiện hồ sơ và sẽ nộp hồ sơ niêm yết khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Năm 2024, Công ty đã thực hiện công bố **79** nội dung cần công bố thông tin theo quy định.

3. Hoạt động đầu tư, phát triển dự án



Dự án KĐT BV Bavella Green Park (KĐT phía Tây Dĩnh Trì – TP Bắc Giang)

- Ngày 29/02/2024, Sở XD đã cấp giấy phép xây dựng cho diện tích được giao đất đợt 1.
- Tháng 7/2024, UBND đã ban hành Quyết định v/v quy định khu vực thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền.
- Chủ đầu tư đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.
- Ngày 30/12/2024, Sở XD chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành dự án.
- Ngày 07/03/2025, Sở Xây dựng ban hành thông báo 239 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại Dự án.

Dự án KĐT BV Bavella Thanh Ba



- Dự án đã thực hiện công tác kiểm đếm, lên phương án bồi thường và công khai thông báo thu hồi đất. Tuy nhiên, công tác GPMB hiện đang tạm dừng và chưa thể triển khai các bước tiếp theo do tác động từ Luật Đất đai 2024 có hiệu lực từ 01/08/2024.
- Công ty đang phối hợp chặt chẽ với CQNN có thẩm quyền xử lý vướng mắc phát sinh trong công tác GPMB và thực hiện các thủ tục pháp lý khác của Dự án.

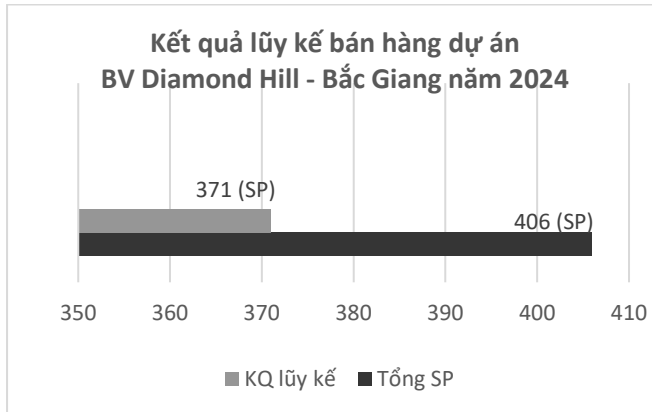


Dự án BV Diamond Hill – Thái Nguyên

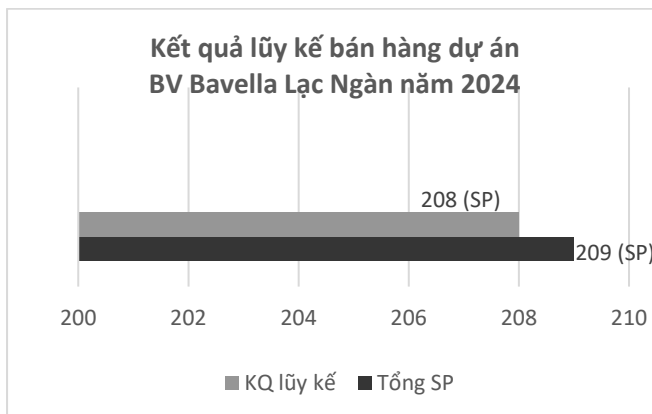
- Tháng 5/2024, Dự án được cấp Giấy phép môi trường và UBND Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết.
- Ngày 23/10/2024, Dự án đã được cấp phép xây dựng phần móng và phần thân và tổ chức Lễ động thổ, khởi công xây dựng công trình vào ngày 11/11/2024.
- Ngày 24/12/2024, Dự án đã được 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.

4. Hoạt động kinh doanh

- Năm 2024, doanh thu của BV Land chủ yếu đến từ thi công xây lắp.
- Ngoài ra, BV Land là đơn vị tư vấn bán hàng và cung cấp dịch vụ sau bán hàng đối với các sản phẩm dự án do Công ty con là Chủ đầu tư. Kết quả kinh doanh 2 dự án này cụ thể như sau:



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 99,72% 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.



Về dự án **BV Bavella Lạc Ngàn**, tổng lũy kế đến hết 31/12/2024, dự án đã bán được 208/209 sản phẩm (từ đầu dự án), tương ứng 99,5% tổng sản phẩm toàn dự án.

Đánh giá chung:

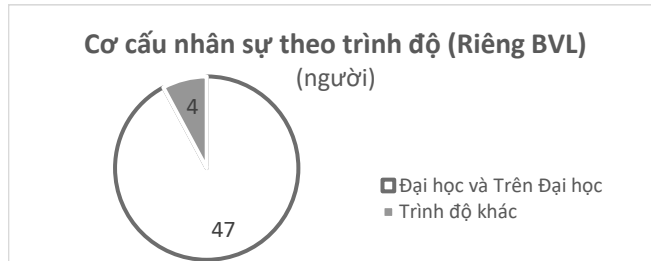
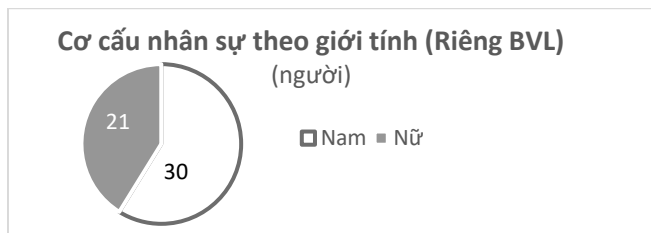
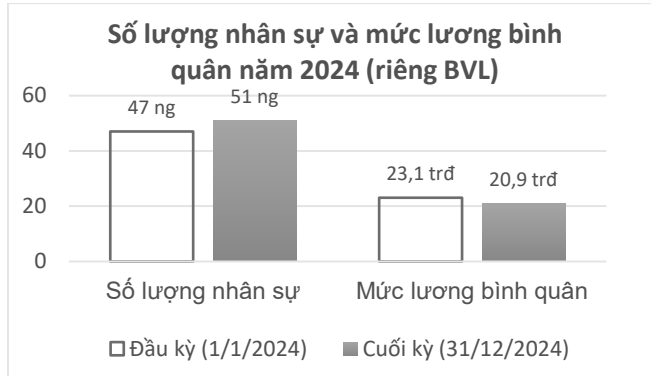
Sau giai đoạn 2023 trầm lắng, bước sang năm 2024 thị trường bất động sản Bắc Giang và Phú Thọ đã có sự phục hồi và tăng trưởng tích cực cả về giá và số lượng giao dịch. Với lợi thế là các dự án đã có sẵn hàng, sản phẩm tốt và đầy đủ pháp lý, BV Land đã cùng với Chủ đầu tư BV Invest và đội ngũ đại lý bán hàng điều chỉnh chính sách bán hàng phù hợp với từng nhóm đối tượng khách hàng, có các giải pháp kinh doanh sáng tạo, linh hoạt. Nhờ đó, dự án BV Diamond Hill Bắc Giang và BV Bavella Lạc Ngàn đều có kết quả ấn tượng và hoàn thành kế hoạch mục tiêu.

5. Tình hình Tài chính – Kế toán

- Tình hình dư nợ tại các tổ chức tín dụng gồm Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Thanh Xuân phát sinh trong kỳ như sau:
 - Dư nợ đầu kỳ : 0 VNĐ
 - Trả nợ vay : 14.520.343.723 VNĐ
 - Giải ngân mới : 40.133.731.346 VNĐ
 - Dư nợ cuối kỳ : 25.613.387.623 VNĐ.

- Kiểm soát tốt dòng tiền, sắp xếp nguồn vốn đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.
- Công tác hạch toán kế toán, lập và nộp các loại báo cáo, lưu trữ hồ sơ sổ sách được thực hiện theo đúng thời hạn, quy định.

6. Tình hình quản trị nhân sự và VHDN



- Tại ngày 31/12/2024, tổng số nhân sự của Công ty đạt **51** người, tăng 4 người so với đầu kỳ. Số lượng nhân sự riêng của BV Land tăng so với đầu kỳ để đáp ứng khối lượng công việc tăng thêm, chuẩn bị nhân lực cho các dự án sắp triển khai.
- Tổng số lượng nhân sự bao gồm cả các đơn vị thành viên là **176** người, giảm 3 người so với đầu kỳ.
- Công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ lương thưởng, phúc lợi và đóng bảo hiểm cho người lao động. Đời sống vật chất và tinh thần của CBNV tiếp tục được cải thiện, nâng cao.

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 chuỗi các hoạt động hưởng ứng sinh nhật Tập đoàn BV Group, 8/3, 20/10, Men's day, ngày hội thể thao, Hội làng Bách Việt....Thông qua đó, tiếp tục vun đắp và phát huy các giá trị văn hóa cốt lõi của Công ty.

7. Hoạt động truyền thông và quản trị thương hiệu



- Năm 2024, tại Dot Property Vietnam Awards 2024, BV Land đã tỏa sáng rực rỡ với giải thưởng **“Vietnam’s Best Urban Lifestyle Development”**, minh chứng cho vị thế tiên phong trong việc kiến tạo phong cách sống đô thị đẳng cấp. Giải thưởng này là sự ghi nhận xứng đáng cho sự nỗ lực không ngừng nghỉ của BV Land trong việc kiến tạo những dự án bất động sản vượt trội, đáp ứng xu hướng đô thị hóa hiện đại. Bên cạnh đó, BV Land cũng đã ký kết đối tác chiến lược và hợp đồng hợp tác với các đối tác lớn như MB, BIDV, EGO Group, Aedas. Thông qua đó, tiếp tục khẳng định vị thế thương hiệu BV Land.
- Thương hiệu BV Land không chỉ xuất hiện dày đặc trên các kênh truyền thông mà còn chú trọng xây dựng tương tác hai chiều với công chúng. Nội dung truyền thông được thiết kế đa dạng, từ các bài viết chuyên sâu về hoạt động kinh doanh, đến những video giới thiệu dự án sống động và các hoạt động cộng đồng ý nghĩa. Điều này giúp BV Land tạo dựng một hình ảnh thương hiệu gần gũi, năng động và trách nhiệm, thu hút sự quan tâm và ủng hộ đông đảo từ khách hàng và cộng đồng.
- Công tác quản trị hình ảnh thương hiệu được thực hiện và kiểm soát hiệu quả, không phát sinh thông tin tiêu cực, góp phần củng cố uy tín của BV Land với công chúng.



8. Hoạt động của Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco)



- Bước sang năm 2024, trước những khó khăn chung của việc cắt giảm nhân sự tại các doanh nghiệp địa phương ảnh hưởng trực tiếp tới thu nhập và tâm lý tiêu dùng của người dân, Ban điều hành Donatraco tích cực triển khai các phương hướng kinh doanh mới. Kết thúc năm 2024, doanh thu đạt **476.609 triệu** đồng, tương ứng **126%** kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt **14.334 triệu** đồng, tương ứng **103%** kế hoạch năm.

- Về tình hình nhân sự:** Tại thời điểm 31/12/2024, số lượng CBCNV là **108** người, giảm 6 người so với đầu năm. Trong đó, lao động nữ là 38 người, tương đương 35% tổng số lao động. Công ty đã kiện toàn toàn đội ngũ Ban lãnh đạo và quản lý của Công ty để nâng cao năng lực điều hành, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

9. Hoạt động của Công ty Cổ phần BV Invest



- Năm 2024, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận lần lượt đạt **193.973 triệu VNĐ** (tương đương **28,14%** kế hoạch doanh thu) và **10.124 triệu VNĐ** (tương đương **14,73%** kế hoạch lợi nhuận). BV Invest vẫn là đơn vị đóng góp lớn vào kết quả kinh doanh hợp nhất của BV Land.
- Về tình hình nhân sự: Tại thời điểm 31/12/2024, số lượng CBNV của Công ty là **15** người, không có biến động nhân sự so với đầu kỳ. Trong đó, lao động nữ là 4 người, chiếm 27% tổng số CBNV trong Công ty.

10. Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam



- Năm 2024, Công ty vẫn chưa ghi nhận doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ do Dự án KĐTMM BV Bavella Green Park đang triển khai và chưa đủ điều kiện bán hàng. Tuy nhiên, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động tài chính với hơn **5.167** triệu đồng. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế đạt hơn **3.273** triệu đồng, đạt 20,9% kế hoạch lợi nhuận đã đề ra cho năm 2024.

PHẦN 2. KẾ HOẠCH SXKD 2025



Dự báo năm 2025, kinh tế thế giới được kỳ vọng phục hồi nhẹ với mức tăng trưởng khoảng 2,7%, tương đương giai đoạn 2023-2024. Tuy nhiên mức tăng trưởng này vẫn thấp hơn so với giai đoạn trước đại dịch COVID-19 và tiềm ẩn nhiều rủi ro từ xung đột địa chính trị, chính sách tiền tệ, căng thẳng thương mại leo thang.

Năm 2025, thị trường bất động sản Việt Nam được dự báo sẽ đón nhận làn gió mới, khởi sắc hơn so với năm 2024. Tuy nhiên, việc sắp xếp tổ chức lại bộ máy hành chính các cấp diễn ra trong năm 2025 sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện thủ tục pháp lý các dự án đầu tư và công tác phát triển dự án. Điều đó, đòi hỏi doanh nghiệp phải có những thay đổi đột phá, linh hoạt trong công tác đầu tư.

Xuất phát từ nhận định bối cảnh thị trường và thấu hiểu nội tại doanh nghiệp, BV Land xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025 phù hợp với định hướng chiến lược, đảm bảo sự phát triển nhanh, bứt phá và bền vững.

1. Kế hoạch SXKD năm 2025 riêng Công ty mẹ (BV Land)

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2024 (VNĐ)	KH 2025 (VNĐ)	Tỷ lệ KH 2025/ TH 2024 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	141.104.269.695	627.485.132.593	444,70%
2	Giá vốn hàng bán	128.677.619.595	355.480.299.041	276,26%
3	Lãi gộp	12.426.650.100	272.004.833.552	2188,88%
4	Doanh thu tài chính	81.625.420.742	101.760.066.452	124,67%
5	Chi phí tài chính	1.680.592.677	9.967.242.018	593,08%
6	Chi phí bán hàng	0	42.819.910.705	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.037.498.630	21.281.637.224	141,52%
8	Thu nhập khác	1.808.306.769		
9	Chi phí khác	175.174.081		
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.967.112.223	299.696.110.057	379,52%
11	Chi phí thuế TNDN	4.432.112.969	48.756.595.285	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	74.534.999.254	250.939.514.772	336,67%

2. Kế hoạch SXKD năm 2025 – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2024 (VNĐ)	KH 2025 (VNĐ)	Tỷ lệ KH 2025/ TH 2024 (%)
1	DT bán hàng và cung cấp DV	803.565.512.060	1.663.397.562.523	207,00%
2	Giá vốn hàng bán	707.370.098.253	984.359.820.084	139,16%
3	Lãi gộp	96.195.413.807	679.037.742.439	705,89%
4	Doanh thu tài chính	19.388.361.703	38.413.332.438	198,13%
5	Chi phí tài chính	13.847.201.249	24.928.400.664	180,02%
6	Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	507.691.734		0,00%
7	Chi phí bán hàng	36.777.525.956	122.644.428.774	333,48%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	42.110.470.817	48.780.650.625	115,84%
9	Thu nhập khác	8.826.765.952	1.515.430.125	17,17%
10	Chi phí khác	2.746.027.159	889.466.553	32,39%
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.437.008.015	521.723.558.387	1772,34%
12	Chi phí thuế TNDN (hiện hành + hoãn lại)	11.702.148.459	113.059.947.748	966,15%
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.734.859.556	408.663.610.639	2304,30%

3. Giải pháp chiến lược

Dựa trên những dự báo về bối cảnh kinh tế toàn cầu và trong nước, Hội đồng quản trị đã chủ động xây dựng kế hoạch cho năm 2025, với tầm nhìn rõ ràng về tăng trưởng nhanh, bền vững, đảm bảo an toàn tài chính và quản trị rủi ro hiệu quả. Cụ thể:

- Trong công tác kinh doanh: xây dựng Ban Kinh doanh hoạt động hiệu quả, tinh nhuệ trong công tác bán hàng và nghiên cứu thị trường. Áp dụng các giải pháp công nghệ nâng cao hiệu quả công tác chăm sóc khách hàng.
- Thực hiện các giải pháp xây dựng thương hiệu, nâng cao giá trị thương hiệu BV Land và hoàn thành tái định vị thương hiệu BV Land.
- Tập trung các nguồn lực để triển khai thi công dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, hiệu quả, ATLĐ & VSMT
- Đẩy nhanh các thủ tục pháp lý dự án đầu tư.
- củng cố mối quan hệ chiến lược với các tổ chức tài chính, đảm bảo nguồn vốn dồi dào và kịp thời, đồng thời áp dụng các biện pháp kiểm soát dòng tiền nghiêm ngặt và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính.
- Tận dụng tối đa sức mạnh của các giải pháp công nghệ tiên tiến trong quản trị và điều hành, nhằm tối ưu hóa quy trình làm việc, giảm thiểu thời gian xử lý và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự.

4. Các nhiệm vụ trọng tâm 2025

4.1. Trong công tác quản trị điều hành

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025 và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- Theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô, chủ động điều chỉnh chính sách và kế hoạch kinh doanh để phù hợp với những biến động của thị trường;
- Hợp HĐQT định kỳ và đột xuất theo yêu cầu công việc, thông qua kết quả SXKD, kế hoạch SXKD hàng quý và tổ chức chỉ đạo ban TGD, các Phòng/Ban hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm;
- Tập trung vào việc nâng cao hiệu quả kiểm soát nội bộ, tăng cường giám sát hoạt động, đồng thời chủ động hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ với các đơn vị thành viên.

4.2. Trong công tác đầu tư, phát triển dự án



Dự án KĐT BV Bavella Green Park (TP Bắc Giang)

- Thực hiện thủ tục cấp sổ đỏ cho KH nhận chuyển nhượng
- Hoàn thành công tác quyết toán và bàn giao dự án



Dự án KĐT BV Bavella Thanh Ba (Phú Thọ): tập trung tháo gỡ vướng mắc trong công tác GPMB, điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án và các thủ tục pháp lý để được giao đất và cấp phép xây dựng.



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

Cùng các đơn vị trong nhóm ngành BĐS, phần đấu được giao làm Chủ đầu tư 08 dự án mới thông qua các hình thức đấu thầu, đấu giá, M&A.

4.3. Trong công tác kinh doanh

- **Dự án BV Diamond Hill Bắc Giang, Bavella Lạc Ngàn, Bavella Green Park:** tiếp tục bán các sản phẩm còn lại của dự án và tập trung công tác thu hồi công nợ
- **BV Diamond Hill Thái Nguyên:** ra mắt thành công các sản phẩm dự án. Có các giải pháp đột phá, sáng tạo trong công tác marketing – kinh doanh, hoàn thành mục tiêu kinh doanh.

4.4. Các nhiệm vụ khác

- **Trong công tác TCKT:**
 - Thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024
 - Quản lý tài sản, nguồn vốn hiệu quả, có cơ chế phòng ngừa và kiểm soát tốt rủi ro
 - Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, 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 và xây dựng VHDN:**
 - Tuyển dụng bổ sung nhân sự kịp thời, đảm bảo vận hành SXKD hiệu quả và sẵn sàng cho các hoạt động kinh doanh mới năm 2025;
 - Chuyên nghiệp hóa hoạt động của các Ban, ứng dụng công nghệ, nâng cao hiệu quả và năng suất làm việc;
 - Hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế nội bộ, tối ưu hóa thời gian xử lý công việc;
 - Nâng cao chất lượng nguồn lực thông qua các hoạt động đào tạo thường xuyên;
 - Tổ chức hiệu quả chương trình đào tạo bên ngoài dành cho Lãnh đạo Công ty, quản lý cấp trung và các học viên lớp BV Next Gen 01;
 - Kiên trì vun đắp, xây dựng VHDN theo các giá trị cốt lõi và giá trị văn hóa doanh nghiệp của Công ty; hướng tới các hoạt động nâng cao nhận thức, hiểu biết của CBNV về VHDN, tạo sự tin tưởng, gắn kết, đồng cảm và chia sẻ về các giá trị văn hóa giữa CBNV và Công ty.

- Tổ chức thành công các sự kiện lớn của Công ty, gia tăng sự hiểu biết, niềm tự hào về VHDN của Công ty.
- Tiếp tục đồng hành cùng Quỹ Trắng Xanh thực hiện các chương trình thiện nguyện, đóng góp cho cộng đồng.
- *Trong công tác truyền thông – thương hiệu*
 - Tăng cường nhận diện thương hiệu thông qua các hoạt động truyền thông tích hợp, tài trợ chiến lược, hợp tác đối tác, và quảng bá hình ảnh trực quan trên nhiều nền tảng.
 - Ký kết hợp đồng hợp tác với các đối tác hàng đầu, tận dụng sức mạnh thương hiệu của đối tác để gia tăng vị thế;
 - Chủ động tham gia các giải thưởng uy tín, nâng cao vị thế và sự nhận diện thương hiệu của BV Land trên thị trường;
 - Cập nhật thông tin nhanh chóng, chính xác về hoạt động, sự kiện, kết quả kinh doanh và dự án của BV Land, đồng thời tạo ra nội dung truyền thông hấp dẫn, thu hút độc giả;
 - Triển khai hiệu quả các kênh truyền thông hiện có như youtube, website, báo chí, truyền hình,... để tăng độ phủ sóng thương hiệu BV Land đến công chúng;
 - Duy trì và phát triển mối quan hệ tốt đẹp với các cơ quan truyền thông, báo chí.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần BV Land.

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 xem xét và phê duyệt!

Trân trọng,

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 01.1/2025/BC/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2024, HĐQT BV Land tiếp tục được ĐHĐCĐ tin tưởng giao phó trọng trách quản lý, điều hành và định hướng chiến lược, đảm bảo hoạt động kinh doanh phát triển bền vững, đồng thời tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông.

Năm 2024, chứng kiến bức tranh kinh tế đan xen giữa những thành tựu ấn tượng của Việt Nam và những thách thức toàn cầu dai dẳng. Trong nước, kinh tế Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng GDP ấn tượng 7,09%, vượt mục tiêu đề ra và nằm trong nhóm các quốc gia có tốc độ tăng trưởng cao nhất khu vực. Lạm phát được kiểm soát tốt, duy trì dưới mức 4%, tạo môi trường ổn định cho hoạt động sản xuất và tiêu dùng. Thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đạt mức kỷ lục, cùng với kim ngạch xuất khẩu tăng trưởng mạnh mẽ 14,3%, khẳng định vị thế của Việt Nam trong chuỗi cung ứng toàn cầu. Tuy nhiên, bối cảnh kinh tế thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tăng trưởng toàn cầu tuy duy trì ở mức 3,2%, nhưng lạm phát tuy giảm nhưng vẫn còn cao. Căng thẳng địa chính trị và xung đột thương mại tiếp tục gây ra những bất ổn khó lường. Bên cạnh đó, gánh nặng nợ công toàn cầu ngày càng gia tăng, đòi hỏi các quốc gia phải có những biện pháp quản lý tài chính thận trọng. Nhìn chung, năm 2024 là một năm thành công của kinh tế Việt Nam, nhưng cũng đặt ra những thách thức không nhỏ trong việc duy trì đà tăng trưởng bền vững trong bối cảnh kinh tế thế giới nhiều biến động.

Trong bối cảnh nền kinh tế có những bước chuyển biến nhanh chóng và tích cực, Hội đồng quản trị đã trình ĐHĐCĐ kế hoạch tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2024 với niềm tin vào các dự án Công ty và các đơn vị thành viên đang triển khai sẽ hoàn thành các thủ tục pháp lý và đủ điều kiện bán hàng, ghi nhận doanh thu trong năm 2024. Tuy nhiên, sự chậm trễ trong các thủ tục pháp lý dự án đầu tư và tiến độ thi công đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Công tác quản trị Công ty

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 37 cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng bao gồm: (i) thông qua hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, (ii) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch SXKD hàng Quý, (iii) các cuộc họp HĐQT thông qua các vấn đề về tài chính, kinh doanh, đầu tư dự án, nhân sự.... Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

2. Công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban TGD.

Năm 2024, Công ty đã kiện toàn tổ chức bộ máy và sắp xếp lại nhân sự Ban Tổng giám đốc

nhằm nâng cao năng lực trong công tác quản trị điều hành. Cụ thể:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban TGD	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lý Tuấn Anh	Tổng giám đốc	21/07/2022	
2	Ông Lưu Vũ Trường Đạm	Phó TGD	21/07/2022	26/04/2024
3	Ông Nguyễn Vũ Thiện	Phó TGD	01/01/2020	01/01/2025
4	Bà Khương Hải Ninh	Phó TGD	23/09/2024	
5	Ông Dương Trung Thông	Phó TGD	01/01/2025	

HĐQT đánh giá cao hiệu quả hoạt động của Ban TGD trong việc triển khai các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ. Thông qua cơ chế giám sát chặt chẽ, HĐQT nhận thấy Ban TGD đã hành động nhanh chóng, kịp thời, đảm bảo thực hiện đúng các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Đặc biệt, HĐQT ghi nhận sự chú trọng của Ban TGD đối với công tác quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ, góp phần bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông và đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện minh bạch, tuân thủ đúng quy định, đồng thời các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm đầu tư, tạo dựng môi trường làm việc đoàn kết, gắn bó cho toàn thể cán bộ nhân viên.

3. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Năm 2024, BV Land đã có một số thay đổi về nhân sự thành viên HĐQT thông tin cụ thể như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch HĐQT	24/04/2023	21/09/2024
2	Ông Nguyễn Tân Thành	Phó Chủ tịch HĐQT	24/04/2023	22/09/2024
		Chủ tịch HĐQT	23/09/2024	
3	Ông Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT	21/04/2023	
4	Ông Lý Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	21/04/2023	
5	Ông Phạm Trọng Bình	Thành viên độc lập HĐQT	21/04/2023	
6	Bà Khương Hải Ninh	Thành viên HĐQT	21/09/2024	

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thể hiện sự tham gia tích cực và trách nhiệm cao trong mọi cuộc họp, đồng thời đóng góp ý kiến sâu sắc bằng văn bản đối với các vấn đề quan trọng. Mỗi thành viên Hội đồng Quản trị đã phát huy tối đa vai trò của mình để đảm bảo mọi quyết định đều hướng tới lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Năm 2025 được dự báo là một năm kinh tế thế giới có những dấu hiệu phục hồi nhẹ, tuy nhiên, con đường phía trước vẫn ẩn chứa nhiều thách thức. Theo các tổ chức tài chính quốc tế, tăng trưởng kinh tế toàn cầu dự kiến đạt khoảng 2,7% trong giai đoạn 2025-2026 (theo Ngân hàng

Thế giới - WB, tháng 1/2025). Mục tiêu tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt mức 8% vào năm 2025, và sẵn sàng bùng nổ lên 10% khi điều kiện cho phép. Ban Lãnh đạo Công ty xác định năm 2025 và các năm tiếp theo sẽ có nhiều cơ hội cho nền kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng.

Hội đồng quản trị xác định các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Cùng các đơn vị thành viên tập trung công tác bán hàng các dự án đang triển khai và các dự án mới (Bavella Green Park, Diamond Hill Thái Nguyên) với các giải pháp kinh doanh mang tính đột phá, đón bắt cơ hội thị trường
- Nắm bắt kịp thời các thông tin về sắp xếp tổ chức bộ máy hành chính các cấp và tập trung nghiên cứu những thay đổi trong hệ thống chính sách pháp luật liên quan tới đầu tư, đẩy nhanh tiến độ các thủ tục pháp lý dự án đầu tư trọng điểm.
- Cùng các đơn vị thành viên phấn đấu được giao làm chủ đầu tư hoặc M&A thành công ít nhất 08 dự án, chuẩn bị quỹ đất cho giai đoạn phát triển tiếp theo.
- Phát triển thương hiệu BV Land, gia tăng giá trị thương hiệu và hoàn thành đề án tái định vị thương hiệu BV Land.
- Nghiên cứu phát triển các đặc tính riêng cho từng dòng sản phẩm, đưa các tiện ích, dịch vụ mang « chất » riêng của BV Land vào từng dự án, nâng cao giá trị sản phẩm và giá trị sống cho cư dân.
- Tiếp tục củng cố và phát huy hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý chất lượng, quản trị rủi ro.
- Củng cố mối quan hệ chiến lược với các tổ chức tài chính, đảm bảo nguồn vốn dồi dào và kịp thời, đồng thời áp dụng các biện pháp kiểm soát dòng tiền nghiêm ngặt và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính.
- Tận dụng tối đa sức mạnh của các giải pháp công nghệ tiên tiến trong quản trị và điều hành, nhằm tối ưu hóa quy trình làm việc, giảm thiểu thời gian xử lý và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

PHỤ LỤC 01.
DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2024

Stt	Số văn bản	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2024/NQ/HĐQT-BVL	18/01/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua báo cáo của TGD về KQ hoạt động SXKD Quý IV/2023 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý I/2024	100%
2.	02/2024/NQ/HĐQT-BVL	16/02/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
3.	03/2024/NQ/HĐQT-BVL	21/02/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cổ đông và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
4.	04/2024/NQ/HĐQT-BVL	27/02/2024	Nghị quyết HĐQT v/v 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	100%
5.	05.1/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/03/2024	Nghị quyết HĐQT ban hành quy chế tài chính CTCP BV Land - sửa đổi lần 1	100%
6.	05.2/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/03/2024	Nghị quyết HĐQT ban hành quy chế tổ chức và hoạt động CTCP BV Land - sửa đổi lần 3	100%
7.	06/2024/NQ/HĐQT-BVL	15/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Nội dung chương trình và Dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
8.	07/2024/NQ/HĐQT-BVL	22/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án BV Land mượn 12 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ BV Group	100%
9.	08/2024/NQ/HĐQT-BVL	25/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v biểu quyết các nội dung thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2024 CTCP SXTMDV Đồng Nai và đề cử nhân sự bầu bổ sung vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028	100%
10.	09/2024/NQ/HĐQT-BVL	29/03/2024	Nghị quyết HĐQT v/v gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
11.	10/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/04/2024	Nghị quyết HĐQT v/v bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Nguyễn Đức Lưu	100%
12.	11/2024/NQ/HĐQT-BVL	26/04/2024	Nghị quyết HĐQT v/v miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc - Lưu Vũ Trường Đạm	100%
13.	12/2024/NQ/HĐQT-BVL	06/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v 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	100%
14.	13/2024/NQ/HĐQT-BVL	08/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua chủ trương bảo	100%

			lãnh các nghĩa vụ của Công ty CP BV Invest đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Thành	
15.	14/2024/NQ/HĐQT-BVL	27/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v phân phối số cổ phiếu còn dư	100%
16.	15/2024/NQ/HĐQT-BVL	28/05/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng và kết thúc đợt phát hành tăng vốn điều lệ	100%
17.	16/2024/NQ/HĐQT-BVL	04/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc thay đổi phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
18.	17/2024/NQ/HĐQT-BVL	05/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v góp vốn bổ sung dự án KĐTMT Tây Dĩnh Trì và cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam vay vốn	100%
19.	18/2024/NQ/HĐQT-BVL	12/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng TMG	100%
20.	19/2024/NQ/HĐQT-BVL	18/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
21.	20/2024/NQ/HĐQT-BVL	19/06/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ của BVL từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
22.	21/2024/NQ/HĐQT-BVL	02/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu 2023	100%
23.	22/2024/NQ/HĐQT-BVL	26/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả phát hành, kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và thay đổi đăng ký kinh doanh	100%
24.	23/2024/NQ/HĐQT-BVL	25/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua báo cáo của TGD về kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch hoạt động SXKD 6 tháng cuối năm 2024	100%
25.	24/2024/NQ/HĐQT-BVL	31/07/2024	Nghị quyết HĐQT v/v điều chỉnh nội dung Điều 1 Nghị quyết HĐQT số 22/2024/NQ/HĐQT-BVL	100%
26.	25/2024/NQ/HĐQT-BVL	01/08/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua chuyển nhượng cổ phần tại CTCP SXTMDV Đồng Nai và thông qua Quy chế công bố thông tin	100%
27.	26/2024/NQ/HĐQT-BVL	20/08/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua đơn từ nhiệm Ông Tạ Hoài Hạnh; dự thảo Tờ trình miễn nhiệm Ông Tạ Hoài Hạnh và bầu bổ sung thành viên HĐQT trong thời gian còn lại; thông qua ngày đăng ký cuối cùng	100%
28.	27.1/2024/NQ/HĐQT-BVL	23/09/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua bầu CT HĐQT Nguyễn Tân Thành và Phó TGD Khương Hải Ninh	100%

29.	27.2/2024/NQ/HĐQT-BVL	23/09/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai việc chuyển giao dịch cổ phiếu sang sàn UPCOM sang Hose	100%
30.	28/2024/NQ/HĐQT-BVL	15/10/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án thế chấp tài sản của bên thứ ba là Công ty Cổ phần BV Invest để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần BV Land tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	100%
31.	29/2024/NQ/HĐQT-BVL	31/10/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc cho Công ty Cổ phần BV Bavella vay vốn	100%
32.	30/2024/NQ/HĐQT-BVL	13/11/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ủy quyền thực hiện công việc liên quan đến dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	100%
33.	31/2024/NQ/HĐQT-BVL	26/11/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án CTCP BV Land thế chấp toàn bộ số cổ phần sở hữu tại CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam để đảm bảo nghĩa vụ của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Sơn Tây	100%
34.	32/2024/NQ/HĐQT-BVL	12/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty CP BV Bavella vay vốn	100%
35.	33/2024/NQ/HĐQT-BVL	24/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần BV Land sở hữu tại Công ty Cổ phần BV Invest	100%
36.	33A/2024/NQ/HĐQT-BVL	25/12/2024	Nghị quyết HĐQT vv cho Công ty Cổ phần BV Bavalla vay vốn	100%
37.	34/2024/NQ/HĐQT-BVL	30/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự giữ chức vụ Phó Giám đốc	100%
38.	35/2024/NQ/HĐQT-BVL	30/12/2024	Nghị quyết HĐQT v/v sửa đổi Quy chế tổ chức và hoạt động BV Land - Lần 4	100%

Số: 01.2/2025/BC/BKS-BVL

Ngày: 02/04/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025**

Ban Kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024. Cụ thể như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2024**1. Phối hợp kiểm soát cùng đơn vị ngành dọc**

Năm 2024, BKS đã phối hợp cùng Ban KTNB Công ty triển khai các hoạt động giám sát tính tuân thủ trong hoạt động của Công ty. Các ghi nhận của Ban KTNB đã được BKS xem xét, đánh giá đồng thời đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT, Ban Điều hành nhằm hạn chế rủi ro, bảo vệ lợi ích cho cổ đông.

2. Kết quả giám sát công tác quản trị, điều hành của HĐQT.

- Năm 2024, HĐQT đã tổ chức triển khai đầy đủ, nghiêm túc và bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên; thực hiện tốt vai trò định hướng và giám sát Ban Tổng giám đốc trong điều hành sản xuất kinh doanh theo mục tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định đúng theo thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2024, HĐQT đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh bao gồm:
 - ✓ Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
 - ✓ Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng và kết thúc đợt chào bán.
 - ✓ Thông qua việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu
 - ✓ Thông qua việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý
 - ✓ Thông qua việc sửa đổi quy chế tổ chức hoạt động công ty, sắp xếp tinh gọn bộ máy các phòng ban để đảm bảo hoạt động hiệu quả.
 - ✓ Thông qua kết quả và kế hoạch SXKD quý và năm
 - ✓ Thông qua các nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền.
- Trình tự thủ tục ban hành Nghị quyết của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật.
- Năm 2024, HĐQT đã phê duyệt triển khai kế hoạch kiểm toán nội bộ theo định hướng rủi ro. BKS đánh giá báo cáo của KTNB đã nêu được các vấn đề trọng yếu. Ban KTNB đã tham mưu cho HĐQT, Ban điều hành Công ty các giải pháp hữu hiệu nhằm kiểm soát rủi ro, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban TGDĐ đã triển khai đầy đủ và bám sát các nghị quyết của HĐQT, chủ động đề xuất các giải pháp để hoàn thành mục tiêu kinh doanh trong điều kiện thị trường bất động sản còn chưa phục hồi hoàn toàn.
- Ban Tổng giám đốc đã có các phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa các thành viên, chịu trách nhiệm phụ trách từng lĩnh vực, tổ chức họp giao ban thường xuyên để chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của từng đơn vị.
- Ban Tổng giám đốc đã lập báo cáo kịp thời, đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cho HĐQT và đề xuất các giải pháp hiệu quả, sát thực tế cho HĐQT nhằm đạt mục tiêu của Công ty.

4. Giám sát công tác tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán đã tuân thủ các quy trình, quy định nội bộ của Công ty và của pháp luật hiện hành.
- Việc ghi chép sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty áp dụng chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
- Việc 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 soát.

5. Kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2024

❖ Công tác lập báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, kịp thời theo Chuẩn mực kế toán Việt nam và được gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước và quy định của 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, Ban kiểm soát 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.

❖ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024

Kết quả kinh doanh năm 2024 Công ty CP BV Land (BC Riêng đã được kiểm toán)

ĐVT: VNĐ

Stt	Chi tiêu	KH năm 2024	KQ năm 2024	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	223.186.367.737	141.104.269.695	63,22%
2	Giá vốn hàng bán	192.492.803.682	128.677.619.595	66,85%
3	Lãi gộp	30.693.564.055	12.426.650.100	40,49%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	88.508.139.666	77.333.979.535	87,37%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	88.508.139.666	78.967.112.223	89,22%

6	Thuế TNDN	4.676.434.350	4.432.112.969	94,78%
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.831.705.316	74.534.999.254	88,91%

Kết quả kinh doanh năm 2024 hợp nhất (BC Hợp nhất đã được kiểm toán)

ĐVT: VNĐ

Stt	Chi tiêu	KH năm 2024	KQ năm 2024	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1.349.670.762.445	803.565.512.060	59,54%
2	Giá vốn hàng bán	1.115.521.733.327	707.370.098.253	63,41%
3	Lãi gộp	234.149.029.117	96.195.413.807	41,08%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	146.557.439.142	23.356.269.222	15,94%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	147.267.962.719	29.437.008.015	19,99%
6	Thuế TNDN (hiện hành+hoãn lại)	28.846.301.857	11.702.148.459	40,57%
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	118.421.660.862	17.734.859.556	14,98%

- Năm 2024, doanh thu và lợi nhuận riêng và hợp nhất Công ty đều chưa đạt mục tiêu ĐHCĐ giao. Nguyên nhân được đánh giá là do dự án chậm tiến độ pháp lý dẫn tới việc ghi nhận doanh thu xây lắp và bán hàng tại Công ty mẹ và đơn vị thành viên chưa thực hiện được theo kế hoạch. Quá trình giám sát hoạt động Công ty, Ban kiểm soát đã được HĐQT, Ban TGD trao đổi cập nhật thường xuyên tiến độ triển khai, các giải pháp quyết liệt trong việc đôn đốc, giám sát nhà thầu thực hiện dự án.

- 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 có liên quan.

- Về Công tác quản lý tài chính: Công ty tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và của nội bộ Công ty trong công tác quản lý tài chính.

6. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát luôn phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban TGD và các Phòng Ban Công ty để triển khai các hoạt động kiểm tra, giám sát. Trong quá trình làm việc, HĐQT, Ban TGD đã hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ của mình như: cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác giám sát, cử cán bộ phối hợp, hỗ trợ khi có yêu cầu... Các kiến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, Ban giám đốc xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. HĐQT cũng tạo điều kiện thuận lợi để BKS tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Công ty.

- BKS đã thông báo cho HĐQT, Ban TGD về kế hoạch làm việc, kế hoạch kiểm tra giám sát trong năm và phối hợp với các phòng ban chức năng của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvgroup.vn

Trong suốt thời gian hoạt động, Ban Kiểm soát đã nhận được sự hợp tác tích cực từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty để hoàn thành tốt các nhiệm vụ của mình, đáp ứng sự tin cậy của Đại hội đồng cổ đông.

Theo nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, Công ty Cổ phần BV Land thay đổi cơ cấu tổ chức quản trị và giải thể Ban Kiểm soát. Do đó, Ban Kiểm soát không xây dựng phương hướng, nhiệm vụ năm 2025.

Trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2024

Xin trân trọng báo cáo Đại hội.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



VŨ THỊ HÀ



Số: 01.1/2025/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông báo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần BV Land thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 riêng và hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Chi tiết xem trên website tại: <https://bvland.vn/quan-he-co-dong/>

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

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 01.2/2025/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ tình hình thực tế.

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

1. Báo cáo quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2024

Năm 2024, Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp cho HĐQT, BKS, cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị	24.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	24.000.000
2	Ban Kiểm soát	24.000.000
	Lương, thưởng Trưởng BKS	0
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	24.000.000

2. Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2025

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng tiền lương, thù lao năm 2025 (VNĐ)
	Hội đồng quản trị		24.000.000
1	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0	0
3	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập (01 thành viên)	2.000.000	24.000.000

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao,

phụ cấp đối với HĐQT, BKS năm 2024 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 xem xét, thông qua!

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 01.3/2025/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, xử lý Quỹ Đầu tư phát triển và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần BV Land kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024, xử lý Quỹ Đầu tư phát triển và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Cụ thể như sau:

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

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	74.534.999.254
2	Trích lập các quỹ	1.114.298.239
	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	372.674.996
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	741.623.243
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	30.392.026.858
4	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (tỷ lệ 8% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành)	66.230.640.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	37.582.087.873

2. Hoàn nhập số dư của Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và ngừng trích lập quỹ đầu tư phát triển từ năm 2025

Quỹ Đầu tư phát triển thuộc vốn Chủ sở hữu. Để linh động trong việc sử dụng nguồn vốn Chủ sở hữu trên báo cáo tài chính của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt các nội dung sau:

- Hoàn nhập toàn bộ số dư hiện tại của Quỹ Đầu tư phát triển trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán tại ngày 31/12/2024 về Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty.
- Ngừng trích lập Quỹ Đầu tư phát triển kể từ năm 2025.

3. Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 (dự kiến)	250.939.514.772
2	Trích lập các quỹ	1.503.629.573
	Quỹ phúc lợi (0,2% LNST)	501.879.030
	Quỹ khen thưởng (0,4% LNST còn lại)	1.001.750.543
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	47.795.515.642
	- Trong đó phần LNST chưa phân phối gia tăng do hoàn nhập Quỹ Đầu tư phát triển dự kiến	10.213.427.769
4	Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt với tỷ lệ tối đa 20% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành)	178.822.728.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	118.408.672.841

4. 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, hoàn nhập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế.

Ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị tùy thuộc tình hình kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến tạm ứng cổ tức năm 2025, bao gồm việc có hoặc không thực hiện tạm ứng cổ tức, mức tạm ứng cổ tức (đảm bảo không vượt quá tỷ lệ tối đa 20% vốn điều lệ), thời gian, phương thức chi trả và các vấn đề khác liên quan tới việc tạm ứng cổ tức của cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 01.4/2025/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH*V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025***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 Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội cổ đông 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 và danh sách đề xuất**1. Tiêu chí lựa chọn:**

- 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.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- 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.

2. 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

II. 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 nêu tại Mục I.1, I.2 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 tại mục I.2 tờ trình này.
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 năm 2025, 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.1 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 Land 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: 01.5/2025/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Miễn nhiệm Ông Nguyễn Vũ Thiện thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty, miễn nhiệm các thành viên BKS, đồng thời bầu thành viên HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028)

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 Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 08/2025/NQ/HĐQT-BVL ngày 02/04/2025;
- Xét tình hình thực tế,

HĐQT Công ty cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. **Nội dung 1.** Miễn nhiệm Ông Nguyễn Vũ Thiện thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028 kể từ ngày 25/04/2025.
2. **Nội dung 2.** Miễn nhiệm Bà Vũ Thị Hà thôi giữ chức vụ Trưởng BKS và thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028 kể từ ngày 25/04/2025.
3. **Nội dung 3:** Miễn nhiệm Ông Lê Thanh Hải thôi giữ chức vụ thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028 kể từ ngày 25/04/2025.
4. **Nội dung 4:** Miễn nhiệm Bà Nguyễn Thị Thùy Linh thôi giữ chức vụ thành viên BKS Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028 kể từ ngày 25/04/2025.
5. **Nội dung 3.** Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028.
6. **Nội dung 4.** Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028
 - Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung: 01 người
 - Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia HĐQT theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
 - Các nội dung khác liên quan đến bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 áp dụng theo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028 đã công bố trên website Công ty tại địa chỉ <https://bvland.vn/>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 01.6/2025/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý và sửa đổi Điều lệ Công ty)

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 Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 08/2025/NQ/HĐQT-BVL ngày 02/04/2025;
- Xét tình hình thực tế,

Trong thời gian qua, Công ty Cổ phần BV Land đã thực hiện công tác quản lý và kiểm soát nội bộ một cách chặt chẽ, đảm bảo minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật. Tuy nhiên, nhằm tối ưu hóa bộ máy quản trị và phù hợp với tình hình nhân sự hiện tại, HĐQT Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua các nội dung thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý, cụ thể như sau:

1. **Nội dung 1.** Giải thể Ban Kiểm soát kể từ ngày 25/04/2025
2. **Nội dung 2.** Thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý cụ thể như sau:

- Mô hình cơ cấu tổ chức quản lý hiện nay là:
 - ✚ Đại hội đồng cổ đông
 - ✚ Hội đồng quản trị,
 - ✚ Ban kiểm soát
 - ✚ Tổng giám đốc
- Mô hình cơ cấu tổ chức quản lý nay điều chỉnh là:
 - ✚ Đại hội đồng cổ đông
 - ✚ Hội đồng quản trị
 - Ủy ban Kiểm toán (trực thuộc Hội đồng quản trị)
 - ✚ Tổng giám đốc

3. **Nội dung 3.** Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Điều lệ được sửa đổi, bổ sung phù hợp với nội dung thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

	Nội dung quy định tại Điều lệ hiện nay	Nội dung quy định tại Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung
Sửa đổi Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát)	Điều 11: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:	Điều 11: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

	1. Đại hội đồng cổ đông. 2. Hội đồng quản trị. 3. Ban kiểm soát. 4. Tổng giám đốc.	1. Đại hội đồng cổ đông. 2. Hội đồng quản trị. 3. Ủy ban Kiểm toán (trực thuộc Hội đồng quản trị) 4. Tổng giám đốc.
Sửa đổi nội dung các điều khoản tại Chương IX. Ban Kiểm soát	Chương IX. Ban Kiểm soát Từ Điều 38 đến Điều 43 quy định các nội dung liên quan đến Ban Kiểm soát;	Chương IX. Ủy ban Kiểm toán Từ Điều 38 đến Điều 43 quy định các nội dung liên quan đến Ủy ban kiểm toán
Sửa đổi các điều khoản khác liên quan đến Ban Kiểm soát tại Điều lệ	Các nội dung liên quan đến Ban Kiểm soát tại các Điều 12, Điều 16, Điều 17, Điều 19, Điều 21, Điều 22, Điều 24, Điều 29, Điều 32, Điều 34, Chương X (gồm các Điều 44, Điều 45, Điều 46), Điều 59	- Xóa nội dung liên quan đến Ban Kiểm soát tại các Điều 12, Điều 16, Điều 17, Điều 19, Điều 22, Điều 24, Điều 29, Điều 32, Điều 34, Chương X (gồm các Điều 44, Điều 45, Điều 46), Điều 59 - Điều 21 sửa từ Trưởng BKS sang Chủ tịch UBKT

4. Nội dung 4. Tổ chức thực hiện

- HĐQT quyết định và thực hiện các thủ tục cần thiết để thành lập Ủy ban Kiểm toán theo quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như xây dựng và ban hành quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán, quyết định cơ cấu tổ chức và thành phần nhân sự, bổ nhiệm và miễn nhiệm các thành viên của Ủy ban Kiểm toán.
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức ký, ban hành Điều lệ theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 01.7/2025/TTr/CT.HĐQT-BVL

Ngày: 02/04/2025

TỜ TRÌNH*V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 như sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ Phần BV Land
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 82.788.300 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 8% trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền 100:8 (tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền và cứ 100 quyền sẽ nhận được 8 cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức).
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức: tối đa 6.623.064 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá tối đa: 66.230.640.000 đồng
- Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ bị hủy bỏ. Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 95 cổ phiếu. Cổ đông Nguyễn Văn A sẽ được nhận số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là $(95/100) \times 8 = 7,6$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh, số lượng cổ phiếu của cổ đông Nguyễn Văn A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 7 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ thập phân sẽ bị hủy bỏ.
- Nguồn vốn phát hành: từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký



cuối cùng chốt danh sách để thực hiện quyền nhận cổ tức 2024.

- Phương thức thực hiện: Cổ đông hiện hữu được nhận số cổ phiếu phát hành thêm theo phương thức thực hiện quyền. Quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không được phép chuyển nhượng.
- Hạn chế chuyển nhượng: Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được nhận cổ phiếu phát hành thêm từ đợt phát hành. Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời hạn phát hành dự kiến: Trong năm 2025, ngay sau khi được UBCKNN thông báo nhận được tài liệu báo cáo phát hành, đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật.
- Phương thức phân phối: Cổ phiếu được phân phối trực tiếp cho các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức.

2. Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- Quyết định thời điểm phát hành cụ thể, thực hiện đăng ký phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định chi tiết nội dung phương án phát hành chi tiết, thực hiện tất cả các thủ tục, quy trình theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan hoặc khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty nhằm đảm bảo đợt phát hành thành công, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;
- Thực hiện các thủ tục phân phối cổ phiếu trả cổ tức; tính toán và xác định số lượng cổ phiếu phát hành chi tiết căn cứ theo tỷ lệ phát hành và nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua ở trên; và báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành; đồng thời thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán;
- Thực hiện các nội dung ủy quyền khác được nêu cụ thể tại phương án phát hành;
- Quyết định những vấn đề khác và thực hiện những công việc khác mà Hội đồng Quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc thấy cần thiết liên quan đến việc phát hành.
- HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên.

Kính trình Hội đồng quản trị xem xét và thông qua.

Trân trọng!



Nơi nhận

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 01.1/2025/QC/ĐHĐCĐ-BVL

Ngày: 02/04/2025

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

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 Land (sau đây gọi tắt là “Công ty/ BV Land”).
- 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 Land 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 Land; 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 Land phát hành.

3. 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 Land 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 dùng 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 Land; 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 Land 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 Chủ 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 Land (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 Land 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 Land 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 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 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
 - 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 Land 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 Land 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

HDQT Công ty Cổ phần BV Land 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. Thẻ 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 24 (hai mươi bốn) giờ.
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 Land 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 Land 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 Land.
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 02/04/2025 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./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
NHIỆM KỲ 2023-2028**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land và các Phụ lục sửa đổi kèm theo;
- Xét tình hình thực tế.

Công ty Cổ phần BV Land tiến hành bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 tại Đại hội cổ đông thường niên 2025 theo các Quy định sau:

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này hướng dẫn các điều kiện và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028.
- Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này.

Điều 2. Số lượng thành viên

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 bầu bổ sung **01 người**.
- Số lượng ứng viên được đề cử tối đa: 10 người

Điều 3. Nguyên tắc đề cử, ứng cử.

3.1. Các cổ đông được quyền đề cử ứng viên tham gia HĐQT theo nguyên tắc quy định tại Điều 27 Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 01 ứng viên để bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 02 ứng viên bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 03 ứng viên bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 04 ứng viên bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 05 ứng viên bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 06 ứng viên bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 07 ứng viên bầu vào HĐQT
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử 08 ứng viên bầu vào HĐQT

3.2. Trường hợp số lượng các ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ



chế do công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng cử viên HĐQT phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Điều 4. Tiêu chuẩn ứng cử viên Hội đồng quản trị

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT Công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của không quá 05 Công ty khác;
- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ Công ty;

Điều 5. Lựa chọn ứng viên

Dựa trên các đơn ứng cử, đề cử của các cổ đông/nhóm cổ đông và hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Ban Tổ chức Đại hội sẽ kiểm tra tính hợp lệ của từng hồ sơ. Trên cơ sở đó, tất cả các ứng viên ứng cử hoặc được đề cử có hồ sơ hợp lệ, gửi đúng hạn và đảm bảo đủ các tiêu chuẩn theo đúng quy định này, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty sẽ được đưa vào Danh sách ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Điều 6. Nguyên tắc, phương thức bầu cử**6.1. Nguyên tắc bầu cử**

- Đúng luật, đúng điều lệ và bỏ phiếu kín.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu cổ đông chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban Kiểm phiếu do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội thông qua.
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028.

6.2. Phương thức bầu cử

- Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên cộng lại không vượt quá tổng số phiếu bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.

Tổng số phiếu bầu = Tổng số cổ phần sở hữu x số thành viên được bầu

- Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ theo tổng số phiếu bầu của cổ đông tham dự Đại hội.
- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được phát Phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và ủy quyền (nếu có) và số phiếu bầu đã được nhân lên tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT. Cổ đông kiểm tra kỹ lại các thông tin khi được phát.
- Cổ đông phải tự mình ghi số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Trên mỗi tờ phiếu bầu, cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền dồn

hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Số lượng phiếu bầu phân phối cho mỗi ứng viên có thể bằng hoặc khác nhau tùy thuộc sự tín nhiệm đối với ứng viên đó.

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp phải sử dụng phiếu bầu theo mẫu đã in sẵn có đóng dấu treo do Ban Tổ chức phát ra.

Điều 7. Tổ chức kiểm phiếu

- 7.1. Việc kiểm phiếu phải được Ban Kiểm phiếu tiến hành ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.
- 7.2. Ban Kiểm phiếu không được gạch, xóa, sửa chữa trên phiếu bầu
- 7.3. Phiếu bầu chỉ được coi là hợp lệ khi đáp ứng đủ các quy định sau đây:
 - Phiếu do Ban Tổ chức phát hành theo mẫu quy định và có đóng dấu tròn của Công ty Cổ phần BV Land.
 - Phiếu bầu cho ít nhất 01 người trong Danh sách ứng viên đã được ghi trên Phiếu và ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
 - Phiếu **không** bị rách, tẩy, xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc Danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - Tổng số phiếu bầu cho một hoặc các ứng viên không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc nhóm cổ đông
 - Phiếu có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông, đại diện nhóm cổ đông.
- 7.4. Phiếu bầu vi phạm 1 trong các quy định nêu tại khoản 7.3 Điều này được coi là Phiếu không hợp lệ.
- 7.5. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa Đại hội giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

Điều 8. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

8.1. Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028;
 - Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu; hướng dẫn cổ đông bầu cử;
 - Tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử tại Đại hội;
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị.

8.2. Nguyên tắc bỏ phiếu

- Ban Kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên HĐQT. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra các hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Cổ đông/ người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu bầu HĐQT vào Hòm phiếu tương ứng.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

8.3. Quy định kiểm phiếu

- a. Ban Kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

- Ban Kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng riêng.
- Ban Kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu
- Kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu bầu cử
- Kiểm tra lần lượt từng Phiếu bầu cử và ghi kết quả kiểm phiếu
- b. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu
 - Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
 - Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
 - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu
 - Thành phần Ban Kiểm phiếu
 - Tổng số cổ đông tham gia dự họp
 - Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu
 - Số và tỷ lệ Phiếu bầu cử hợp lệ, Phiếu bầu cử không hợp lệ
 - Số và tỷ lệ số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028
 - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu

Điều 9. Điều kiện trúng cử

- 9.1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.
- 9.2. Trường hợp có từ 2 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao nhất thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau.

Điều 10. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

- Đơn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT (Mẫu 01/QCBC-BVL)
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (Mẫu 02/QCBC-BVL)
- Bản sao hợp lệ CMND/Hộ chiếu, Hộ khẩu thường trú và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn của ứng cử viên;

Ứng viên HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Điều 11. Thời gian và địa chỉ gửi Hồ sơ đề cử, ứng cử

- Việc ứng cử, đề cử phải bằng văn bản và được gửi đến Ban Tổ chức Đại hội trước 17h00 ngày **15/04/2025**. Nội dung đề cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.
- Đối với trường hợp đề cử, ứng cử tại Đại hội thì cổ đông/ nhóm cổ đông đề cử, ứng cử phải cung cấp ngay hồ sơ đề cử, ứng cử trước khi khai mạc Đại hội cho Chủ tọa để được xem xét.
- Hồ sơ ứng cử, đề cử xin gửi về Công ty theo địa chỉ:

Ban Tổ chức Đại hội Công ty Cổ phần BV Land

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

Điện thoại: 024. 3556.0999

Email: lanmn@bvgroup.org

Điều 12. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần BV Land thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2025.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH





Số: 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-BVL
Ngày 25 tháng 04 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2025/BBH/ĐHĐCĐ-BVL ngày 25/04/2025 của Công ty Cổ phần BV Land;
- Để triển khai, thực hiện công việc.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

- Nội dung 1.** Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025. Chi tiết trong Báo cáo kèm theo. Trong đó bao gồm một số chỉ tiêu chính như sau:

❖ **Kết quả SXKD năm 2024**

(ĐVT: VNĐ)

S/tt	Chỉ tiêu	BC riêng	BC hợp nhất
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	141.104.269.695	803.565.512.060
2	Lợi nhuận trước thuế	78.967.112.223	29.437.008.015
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	74.534.999.254	17.734.859.556

❖ **Kế hoạch SXKD năm 2025**

(ĐVT: VNĐ)

S/tt	Chỉ tiêu	Kế hoạch riêng	Kế hoạch hợp nhất
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	627.485.132.593	1.663.397.562.523
2	Lợi nhuận trước thuế	299.696.110.057	521.723.558.387
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	250.939.514.772	408.663.610.639

- Nội dung 2.** Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch năm 2025. Chi tiết trong Báo cáo kèm theo.
- Nội dung 3.** Thông Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2024. Chi tiết trong Báo cáo kèm theo.
- Nội dung 4.** Thông qua Tờ trình vv thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán (Báo cáo riêng và hợp nhất). Chi tiết trong báo cáo kèm theo.
- Nội dung 5.** Thông qua Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025. Chi tiết trong Tờ trình kèm theo. Trong đó bao gồm một số nội dung chính như sau:

❖ Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT & BKS năm 2024

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị	24.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	24.000.000
2	Ban Kiểm soát	24.000.000
	Lương, thưởng Trưởng BKS	0
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	24.000.000

❖ Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2025

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng tiền lương, thù lao năm 2025 (VNĐ)
	Hội đồng quản trị		24.000.000
1	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0	0
3	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập (01 thành viên)	2.000.000	24.000.000

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp đối với HĐQT, BKS năm 2024 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính.

6. **Nội dung 6.** Thông qua Tờ trình v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, xử lý Quỹ Đầu tư phát triển và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Chi tiết trong Tờ trình kèm theo. Trong đó bao gồm một số nội dung chính như sau:

❖ Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	74.534.999.254
2	Trích lập các quỹ	1.114.298.239
	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	372.674.996
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	741.623.243
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	30.392.026.858
4	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (tỷ lệ 8% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành)	66.230.640.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	37.582.087.873

❖ Hoàn nhập số dư của Quỹ đầu tư phát triển về LNST chưa phân phối và ngừng trích lập Quỹ đầu tư phát triển từ năm 2025.

❖ Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 (dự kiến)	250.939.514.772
2	Trích lập các quỹ	1.503.629.573
	Quỹ phúc lợi (0,2% LNST)	501.879.030
	Quỹ khen thưởng (0,4% LNST còn lại)	1.001.750.543
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	47.795.515.642
	- Trong đó phần LSNT chưa phân phối gia tăng do hoàn nhập Quỹ Đầu tư phát triển dự kiến	10.213.427.769
4	Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt với tỷ lệ tối đa 20% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành)	178.822.728.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	118.408.672.841

❖ 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 từ lợi nhuận sau thuế năm 2024.

7. **Nội dung 7.** Thông qua Tờ trình v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025. Chi tiết trong Tờ trình kèm theo.
8. **Nội dung 8.** Tờ trình v/v miễn nhiệm Ông Nguyễn Vũ Thiện thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty, miễn nhiệm các thành viên BKS, đồng thời bầu thành viên HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028.
9. **Nội dung 9.** Thông qua Tờ trình v/v thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý và sửa đổi Điều lệ Công ty. Chi tiết trong Tờ trình kèm theo.
10. **Nội dung 10.** Thông qua Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024. Chi tiết trong Tờ trình kèm theo.
11. **Nội dung 11:** Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028, cụ thể như sau:
 - Bầu Ông/Bà....., sinh ngày/...../....., giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty kể từ ngày/...../2025

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028 sau khi thay đổi, gồm 05 (năm) thành viên có tên sau:

- + Ông Nguyễn Tân Thành – Chủ tịch HĐQT
- + Ông Lý Tuấn Anh - Thành viên HĐQT
- + Bà Khương Hải Ninh – Thành viên HĐQT
- + Ông Phạm Trọng Bình – TV HĐQT độc lập
- + Ông/Bà.....- Thành viên HĐQT

Điều 2. Điều khoản thi hành:

Đại hội đồng cổ đông nhất trí giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land chỉ đạo Ban TGD, các Phòng Ban chuyên môn triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội trên cơ sở tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nghị quyết này được lập thành 01 (một) bản gốc, gồm 04 (bốn) trang vào lúc 11h00 ngày 25/04/2025, được lưu trữ bản gốc tại Công ty Cổ phần BV Land./.

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT (để t/h).
- BTGD Công ty (để t/h).
- Các phòng, ban Công ty (để t/h).
- Lưu: B.HCNS/VP HĐQT.
- Kèm theo: BC, Tờ trình

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN TÂN THÀNH

