

CÔNG TY CP  
VINACONEX 39

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 127 VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**BÁO CÁO QUẢN TRỊ NĂM 2025**

**Kính gửi: Ủy Ban chứng khoán Nhà Nước**  
**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Vinaconex 39

- Mã chứng khoán: PVV

- Địa chỉ: Tầng 1, toà nhà CT2A, khu đô thị mới Cổ Nhuế, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại liên hệ: 0243.787.5938

- E-mail: vanthupvv@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo quản trị năm 2025 của công ty cổ phần Vinaconex 39

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty pvv.com.vn vào ngày 27/01/2026.

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 nêu trên.

*\* Tài liệu đính kèm:*

- BC quản trị năm 2025

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Tiến Dũng

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2026.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT**  
(Cả năm 2025)

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

- Tên công ty niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39  
- Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.  
- Điện thoại: 02437875938 Fax: 02437875937 Email: vanthu.pvv@gmail.com  
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng  
- Mã chứng khoán : PVV.  
- Mô hình quản trị công ty:  
+ Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc.

**I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông.**

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

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ/VN 39/ĐHĐCĐ	25/4/2025	Thông qua: kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, thông qua báo cáo của HĐQT năm 2024 định hướng hoạt động năm 2025, thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024; Thông qua nội dung các tờ trình: Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025; Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; Tờ trình quyết toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024; phương án trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025; Thông qua kết quả miễn nhiệm TV HĐQT, Ban kiểm soát; Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.

**II. Hội đồng quản trị (Báo cáo cả năm 2025)**



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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Phan Đình Phong	Chủ tịch HĐQT	22/01/2024	
2	Ông Trịnh Đức Phú	Thành viên HĐQT	26/05/2022	
3	Ông Vũ Thành Kiên	Thành viên HĐQT	26/05/2022	
4	Bà Nguyễn Bích Hằng	Thành viên HĐQT	23/03/2024	
5	Bà Lê Cẩm Tú	Thành viên HĐQT	23/03/2024	
6	Ông Nguyễn Việt Hưng	Thành viên HĐQT	23/03/2024	
7	Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	23/03/2024	25/04/2025

2. Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp (%)	Lý do không tham dự
1	Ông Phan Đình Phong	11	100%	
2	Ông Trịnh Đức Phú	11	100%	
3	Ông Vũ Thành Kiên	11	100%	
4	Bà Nguyễn Bích Hằng	11	100%	
5	Bà Lê Cẩm Tú	11	100%	
6	Ông Nguyễn Việt Hưng	11	100%	
7	Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	01	9,1%	Xin phép nghỉ 01 buổi vì đi công tác, 01 buổi xin nghỉ vì đã viết đơn xin từ nhiệm Tv HĐQT; đã miễn nhiệm TV HĐQT ngày 25/4/2025

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

Hội đồng Quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thông qua:

- Chủ tịch HĐQT và (hoặc) các thành viên HĐQT tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ của Ban Tổng Giám đốc;



- HĐQT theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng Giám đốc gửi báo cáo HĐQT;
- HĐQT phối hợp cùng Ban kiểm soát tổ chức hoạt động kiểm tra, giám sát đối với hoạt động kinh doanh và công tác quản lý của Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

5.1 Các Nghị quyết:

STT	Số Nghị quyết	Ngày tháng	Nội dung
1.	01/NQ/VN-39/HĐQT	05/03/2025	Nghị quyết của HĐQT về lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.
2.	02/NQ/VN-39/HĐQT	28/03/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc: thông qua nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025
3.	03/NQ/VN-39/HĐQT	28/03/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc: Thông qua Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.
4.	04/NQ/VN-39/HĐQT	17/04/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc Thông qua các nội dung bổ sung bộ tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.
5.	05/NQ/VN-39/HĐQT	30/05/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.
6.	06/NQ/VN-39/HĐQT	30/05/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc Phê duyệt bàn giao tài sản là toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty tại dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư - Đồng Phát Phan Trọng Tuệ theo nội dung đồng hợp tác kinh doanh số 14/2012/HĐHTKD ngày 10/02/2012 và các phụ lục kèm theo.
7.	07/NQ/VN-39/HĐQT	23/06/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc Phê duyệt phương án thế chấp và bàn giao tài sản là 20% phần vốn góp của Công ty tại dự án “Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp – Khu đô thị Nam An Khánh - Hà Nội”.
8.	08/NQ/VN-39/HĐQT	25/09/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc Cam kết bảo lãnh thanh toán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán
9.	09/NQ/VN-39/HĐQT	25/11/2025	Nghị quyết của HĐQT phê duyệt việc mua xe ô tô con phục vụ SXKD của Công ty
10.	10/NQ/VN-39/HĐQT	10/12/2025	Nghị quyết của HĐQT phê duyệt việc mở bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB).



11.	11/NQ/VN-39/HĐQT	15/12/2025	Nghị quyết của HĐQT phê duyệt đồng ý cho TGD ký văn bản hoàn thiện hồ sơ pháp lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh 14/2012/HĐHTKD, HĐ đảm bảo số 10/TDĐT-TH/TTGDH012/HĐBĐ04 Dự án tại đường Phan Trọng Tuệ Hà Nội
12.	12/NQ/VN-39/HĐQT	30/12/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc: Thông qua nội dung Phụ lục số 05 Hợp đồng số 14/2012/HĐHTKD ký ngày 10/02/2012; Nội dung chính Hợp đồng nguyên tắc/Hợp đồng chuyển nhượng tại dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở cung cư Đồng Phát - Phan Trọng Tuệ Hà Nội.
13.	13/NQ/VN-39/HĐQT	30/12/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc : Tổ chức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản năm 2026 của Công ty cổ phần Vinaconex 39.

## 5.2 Các Quyết định:

STT	Số Quyết định	Ngày tháng	Nội dung
1.	01/QĐ/VN-39/HĐQT	28/03/2025	Quyết định của HĐQT về việc thành lập Tổ chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025
2.	02/QĐ/VN-39/HĐQT	24/04/2025	Quyết định của HĐQT về việc thành lập Tổ thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025
3.	03/QĐ/VN-39/HĐQT	15/09/2025	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty

## III. Ban kiểm soát (Báo cáo cả năm 2025)

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

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1.	Lê Thị Như Lan	Trưởng Ban	Thành viên từ 26/05/2022	Đại học
2.	Vũ Tuấn Dũng	Thành viên	Thành viên từ 23/03/2024	Đại học
3.	Bùi Thị Hải Yến	Thành viên	Không còn là thành viên từ 25/04/2025	Đại học
4.	Trần Thị Thu Thủy	Thành viên	Thành viên từ 25/04/2025	Đại học



## 2. Cuộc họp của Ban kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Lê Thị Như Lan	2	100%	100%	
2	Vũ Tuấn Dũng	2	100%	100%	
3	Trần Thị Thu Thủy	2	100%	100%	

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

Kiểm tra giám sát trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty.

Cả năm 2025, Ban kiểm soát không nhận được khiếu nại của cổ đông về HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### 4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Trưởng Ban kiểm soát trực tiếp họp cùng với HĐQT khi có giấy mời.

Nhận báo cáo của HĐQT thông qua các biên bản họp của HĐQT, tham gia ý kiến với HĐQT và đề xuất các khuyến nghị với Ban Điều hành để góp phần nâng cao tính hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Tham mưu cho HĐQT trong việc ban hành các quy định, chính sách thuộc thẩm quyền của mình liên quan đến quản trị rủi ro trong hoạt động Công ty, đưa ra cảnh báo về mức độ an toàn của Công ty trước những nguy cơ tiềm ẩn rủi ro có thể ảnh hưởng và các biện pháp phòng ngừa trong ngắn hạn và dài hạn.

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

Khi cần thiết Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các công ty con, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động, khả năng điều hành của Bộ máy lãnh đạo.

## IV. Ban điều hành:

Stt	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm Ban điều hành
1	Ông Nguyễn Tiến Dũng Tổng Giám đốc	20/02/1982	Đại học	Bổ nhiệm ngày 16/10/2023



2	Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh Phó Tổng Giám đốc	03/9/1981	Thạc sỹ kinh tế	Bổ nhiệm lại ngày 29/7/2024
---	---	-----------	-----------------	--------------------------------

V. Kế toán trưởng.

	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm.
	Bà Lê Thị Thu Hương	22/9/1986	Cử nhân kế toán	Bổ nhiệm ngày 14/4/2022

VI. Người phụ trách quản trị công ty.

	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm.
	Ông Trần Văn Quy	14/10/1971	Kỹ sư xây dựng	Bổ nhiệm ngày 15/9/2025

VII. Đào tạo về quản trị công ty:

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

VIII. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Báo cáo cả năm 2025) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty.

- Danh sách về người có liên quan của công ty: Theo Phụ lục số 01.
- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/ QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp PVV	Công ty con	010440 9799	Liên kè 6 ô số 36 Khu đô thị mới Tân Tây Đô, Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	23/4/2025		Ghi giảm công nợ phải trả công ty con do thanh toán điện cho công ty con 800.000.000 đ	Hợp đồng số 0105.2016/ HĐKT/PV V/PVVIC ngày 01/09/2016
					30/6//2025		Ghi tăng công nợ phải trả công ty con do hạch toán điều chỉnh giảm phải thu tiền điện. 144.945.000 đ	Hợp đồng số 85/HĐXL/P VC/PVVIC/ 2011 ngày 08/7/2011)
					24/12/2025		Ghi giảm công nợ phải trả công ty con do phạt ATLĐ 2.232.869.583 đ	HĐKT số 72/HĐXL/ PVC/PVVI C/2011 Ngày 15/6/2011



					31/12/2025		Ghi tăng công nợ phải trả công ty con do nghiệm thu hồ sơ thanh toán 3.373.940.958	HĐKT số 72/HĐXL/PVC/PVVI C/2011 Ngày 15/6/2011
--	--	--	--	--	------------	--	---	---

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

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

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

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

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

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

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

#### **IX. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo năm 2025)**

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Theo Phụ lục số 02.
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết:

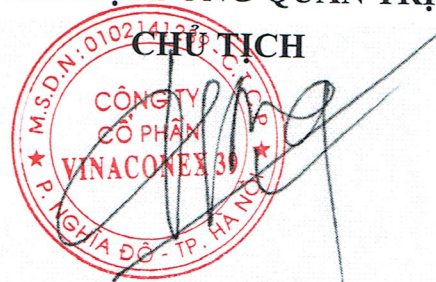
Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	



	Trịnh Đức Phú	UV HDQT công ty	190.000	0,633 %	130.000	0,433 %	Bán
--	------------------	-----------------------	---------	------------	---------	------------	-----

**VII. Các vấn đề cần lưu ý khác:** không có

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Phan Đình Phong**

