

Số/No. 04/2026/CBTT - BVL

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026
Hanoi, March 10, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK HÀ NỘI
PUBLICATION OF INFORMATION ON ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF
THE STATE SECURITIES COMMISSION & HANOI STOCK EXCHANGE

Kính gửi/Tới:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BV Land

Company Information: BV Land Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock code: **BVL**
- Mã số thuế/Tax code: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Head office: No. 92, Truc Khe Street, Lang Ward, Hanoi City, Vietnam.
- Điện thoại/Phone: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người CBTT: Ông **Lý Tuấn Anh** – Tổng giám đốc
Information Disclosure Person: Mr. Ly Tuan Anh - General Director
- Địa chỉ: 24 Cống Giếng, Phường Tây Hồ, TP Hà Nội, Việt Nam/ *Address: 24 Cong Gieng, Tay Ho Ward, Hanoi City, Vietnam*
- Điện thoại/phone: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố/ *Type of information published:*
 - ☒ 24 giờ/ 24 hours ☐ Bất thường khác/ Other irregularities
 - ☐ Theo yêu cầu/ On demand ☐ Định kỳ/ Periodically

II. Nội dung thông tin công bố/Information disclosure content:

- Nghị quyết HĐQT số 05./2026/NQ/HĐQT – BVL ngày 09/03/2026 v/v thông qua Chương trình, nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.
Board of Directors' Resolution No. 05./2026/NQ/HDQT – BVL dated March 9, 2026 on approval of the Agenda and Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders
- Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026
Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders
(Chi tiết file đính kèm).



(Details are provided in the attached file).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 10/03/2026 tại đường dẫn <https://bvland.vn/danh-muc-quan-he-co-dong>

This information was published on the company's website on: 10/03/2026 at the link: <https://bvland.vn/en/danh-muc-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.

We hereby certify that the above-disclosed information is true and accurate, and we take full legal responsibility for the contents of this disclosure.

Nơi nhận/ Recipient:

- Như Kính gửi/ As Dear;
- Lưu VP.HĐQT/
Save BOD Assistant Office.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE PERSON**



**Tổng giám đốc/ General Director
LÝ TUẤN ANH**



Số: 05/2026/NQ/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

NGHỊ QUYẾT*(V/v: Thông qua Chương trình, nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026)***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: 05/2026/BBH/HĐQT-BVL ngày 09/03/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land.

QUYẾT NGHỊ:**Điều 1.** Thông qua Chương trình, nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026, bao gồm:

- Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần BV Land
 - Nội dung Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2026
 - Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026
 - Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch năm 2026
 - Báo cáo hoạt động của TV HĐQT độc lập trong UBKT năm 2025
 - Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán
 - Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, thưởng, phụ cấp của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2025 và Phương án thù lao, phụ cấp năm 2026
 - Tờ trình v/v thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2026
 - Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025
 - Tờ trình v/v thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025
 - Tờ trình v/v niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
 - Tờ trình v/v thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026
 - Tờ trình v/v thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ
- Chi tiết trong tài liệu kèm theo.

Điều 2. Hội đồng quản trị giao Chủ tịch HĐQT tổ chức thực hiện các công việc liên quan tới họp ĐHĐCĐ thường niên 2026, đảm bảo Đại hội được diễn ra thành công, tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Được quyết định, điều chỉnh thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên 2026
- 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 2026
- Tiếp nhận, xem xét kiến nghị của cổ đông vào nội dung, chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Phê duyệt và ký các văn bản liên quan tới công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- Các công việc khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

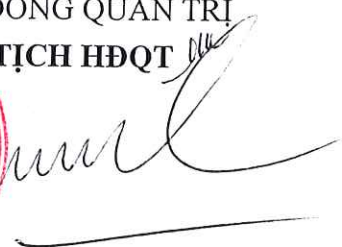
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

☎ 0243.556.0999 🌐 www.bvland.vn

Điều 3. 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);
- Lưu: HCNS

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT 

NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 1.1/2026/BC/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2026****Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026. Cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**1. Các sự kiện nổi bật năm 2025**

- Tháng 03/2025, ra mắt dự án KĐTMM Bavella Green Park, thu hút hàng trăm khách hàng tham dự
- Tháng 04/2025, BV Land tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025 với mục tiêu kế hoạch doanh thu lợi nhuận cao nhất từ kể từ khi giao dịch trên sàn UPCoM.
- Tháng 04/2025, BV Land điều chỉnh cơ cấu tổ chức để phù hợp với quy mô và nâng cao hiệu quả quản trị Công ty: giải thể Ban Kiểm soát, thành lập UBKT; bầu lại thành viên Hội đồng quản trị
- Tháng 07/2025, dự án Tòa nhà Diamond Hill Thái Nguyên (do BV Invest – công ty con làm Chủ đầu tư) đã đạt giải thưởng DOT Property Vietnam vinh danh ở hạng mục “Tổ hợp có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam 2025”
- Tháng 07/2025, mở bán dự án Diamond Hill – tâm điểm phồn vinh mới tại TP Thái Nguyên
- Tháng 08/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh (BV Land góp vốn) được giao là Chủ đầu tư thực hiện dự án KĐTMM phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (khu 2) với quy mô 45,42 hecta, tổng vốn đầu tư 4.074 tỷ đồng. BV Land là đơn vị phát triển dự án.
- Tháng 09/2025, BV Land hoàn thành phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông (tỷ lệ 8%), tăng vốn điều lệ lên 894.112.870.000 VNĐ
- Tháng 09/2025, BV Land và Vietcombank Thanh Xuân ký kết Hợp tác chiến lược toàn diện và cam kết tín dụng lên tới 5.465 tỷ VNĐ
- Tháng 12/2025, khởi công dự án NOXH Parc Ville tại KĐTMM phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh (do Areca Việt Nam – công ty con làm Chủ đầu tư)
- Tháng 12/2025, BV Land hoàn thành chuyển nhượng 4.700.000 cổ phần (tương ứng 58,75% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco). Theo đó, BV Land không còn là Công ty mẹ của Công ty Donatraco.

2. Kết quả kinh doanh năm 2025
❖ Kết quả SXKD riêng năm 2025

Đơn vị tính: tỉ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Kết quả năm 2025	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)	Tăng trưởng so với 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	627,5	468,7	75%	232%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	250,9	253,3	101%	240%

Các chỉ tiêu tài chính riêng

Đơn vị tính: tỉ đồng

Chỉ tiêu	2025	2024	Tăng trưởng
Hệ số Tài sản/Nợ phải trả	20,6	17,4	18%
Lợi nhuận sau thuế	253,3	74,5	240%
ROE	23,7%	9,2%	156%
ROA	22,5%	8,9%	154%

❖ Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025

Đơn vị tính: tỉ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Kết quả năm 2025	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)	Tăng trưởng so với 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.663,4	1.470,1	88%	83%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	408,7	369,6	90%	1.984%

Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: tỉ đồng

Chỉ tiêu	2025	2024	Tăng trưởng
Hệ số Tài sản/Nợ phải trả	2,7	3,6	-26%
Lợi nhuận sau thuế	369,6	17,7	1.984%
ROE	25,7%	1,6%	1.538%
ROA	17,1%	1,1%	1.468%

Đánh giá:

Kết thúc năm tài chính 2025, Công ty ghi nhận doanh thu hợp nhất đạt 1.470 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 370 tỷ đồng, phản ánh một năm tăng trưởng tích cực cả về quy mô

và hiệu quả hoạt động.

Động lực chính đến từ mảng phát triển bất động sản. Dự án Bavella Green Park đã bàn giao thành công 198 sản phẩm cho khách hàng, đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận trong kỳ. Đồng thời, dự án Diamond Hill Thái Nguyên ghi nhận hơn 200 sản phẩm giao dịch thành công, tạo nguồn thu và dòng tiền ổn định, củng cố nền tảng tài chính cho Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh cốt lõi, trong năm 2025 Công ty cũng chủ động mở rộng danh mục đầu tư thông qua các thương vụ góp vốn và nhận chuyển nhượng vốn với tổng giá trị hơn 600 tỉ đồng. Các khoản đầu tư này được lựa chọn trên cơ sở đánh giá kỹ lưỡng về tiềm năng phát triển, pháp lý và hiệu quả sinh lời dự án, nhằm tạo dư địa tăng trưởng trung và dài hạn

Bên cạnh đó, thực hiện chủ trương tái cơ cấu hoạt động kinh doanh theo định hướng đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, cuối tháng 11/2025 Công ty đã hoàn tất thoái vốn tại Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai. Thương vụ này ghi nhận khoản lãi thoái vốn 13 tỷ đồng, góp phần gia tăng hiệu quả sử dụng vốn và tập trung nguồn lực cho các lĩnh vực cốt lõi có biên lợi nhuận cao hơn.

Tổng thể, năm 2025 đánh dấu bước chuyển mình quan trọng của Công ty cả về quy mô, hiệu quả và chất lượng tài sản. Với nền tảng tài chính được củng cố, danh mục dự án có chọn lọc và chiến lược tái cấu trúc rõ ràng, Công ty sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.

3. Các hoạt động khác

❖ *Trong công tác đầu tư, phát triển dự án*

- Các dự án đang triển khai:

- Dự án KĐTMT Bavella Green Park đã hoàn thành quyết toán, bàn giao hạ tầng cho Nhà nước quản lý từ Quý III/2025. Hiện đang thực hiện công tác cấp sổ cho khách hàng đủ điều kiện và bán hàng
- Dự án Tòa nhà Diamond Hill Thái Nguyên đang thực hiện công tác thi công. Tính đến hết tháng 12/2025, dự án đã đổ bê tông dầm sàn đến tầng 23 tháp A và đến tầng 21 tháp B. Hoạt động thi công đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ và phương án kinh tế.
- Dự án NOXH Parc Ville tại KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang: UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành quyết định phê duyệt Công ty Areca Việt Nam (công ty con của BV Land) là Nhà đầu tư. Hiện dự án đang thực hiện công tác thi công ép cọc

- Trong công tác phát triển dự án:

- BV Land và các đơn vị thành viên tiếp tục làm việc với các cơ quan Nhà nước để tháo gỡ vướng mắc pháp lý cho dự án KĐTMT Arcas Hoài Đức (Hà Nội). Đồng thời, tìm kiếm phát triển thêm các dự án mới thông qua các hình thức như góp vốn, hợp tác đầu tư, M&A... để tích lũy quỹ đất, chuẩn bị nguồn lực cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

❖ *Trong công tác kinh doanh*

- BV Land là đơn vị tư vấn quản lý bán hàng cho các dự án KĐTMT Bavella Green Park (Bắc Ninh), dự án Diamond Hill Bắc Giang và dự án Tòa nhà Diamond Hill Thái Nguyên do BV Land cùng các Công ty con là Chủ đầu tư/ tham gia Liên danh. Theo đó, tính đến hết năm 2025, dự án Diamond Hill Bắc Giang đã bán hết 100% sản phẩm căn hộ. Dự án KĐTMT Bavella Green Park mở bán từ tháng 03/2025, dự án Diamond Hill Thái Nguyên

đã đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai từ tháng 6/2025, cả 02 dự án đều được thị trường đón nhận và có kết quả kinh doanh tích cực. Đây là minh chứng cho thấy các sản phẩm do BV Land và các đơn vị thành viên phát triển đã được nghiên cứu kỹ lưỡng, phù hợp với nhu cầu thị trường, được khách hàng đánh giá cao về thiết kế, cảnh quan, tiện ích, chất lượng sản phẩm. Đồng thời, Công ty cũng đã xây dựng được đội ngũ kinh doanh, đại lý bán hàng và chăm sóc khách hàng ngày càng chuyên nghiệp và hiệu quả.

- Cùng với kết quả bán hàng tích cực, công tác quản lý hợp đồng và thu hồi công nợ cũng được thực hiện tốt, đạt kế hoạch xây dựng. Các kiến nghị của khách hàng đều được xử lý nhanh chóng, không phát sinh tranh chấp với khách hàng.

❖ ***Trong công tác quản trị tài chính***

Trong năm 2025, bên cạnh kết quả kinh doanh tích cực, Công ty cũng tập trung nâng cao chất lượng quản trị tài chính và tuân thủ pháp lý, cụ thể như sau

- ***Chủ động cân đối và quản trị dòng tiền hiệu quả:*** Công ty cùng các đơn vị thành viên đã xây dựng kế hoạch dòng tiền chặt chẽ, tích cực tìm kiếm và đa dạng hóa các nguồn vốn vay, đảm bảo đầy đủ nguồn lực tài chính để triển khai các dự án trọng điểm như Bavella Green Park, Diamond Hill Thái Nguyên, NOXH Parc Ville, đồng thời đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho các hoạt động đầu tư và chuyển nhượng vốn
- ***Tuân thủ nghiêm túc chế độ công bố thông tin:*** Công ty thực hiện công bố báo cáo tài chính định kỳ đúng thời hạn theo quy định. Báo cáo tài chính bán niên được soát xét và báo cáo tài chính năm được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần, không có sai sót trọng yếu, thể hiện tính minh bạch và chuẩn mực trong công tác kế toán – tài chính
- ***Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước:*** Công ty hoàn thành các nghĩa vụ thuế đúng thời hạn, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và duy trì uy tín với cơ quan quản lý
- ***Nâng cao năng lực chuyên môn nội bộ:*** Công ty chủ động tổ chức các chương trình đào tạo, cập nhật kịp thời các quy định mới về thuế, kế toán và tài chính cho các phòng ban chuyên môn, góp phần tăng cường năng lực quản trị và hạn chế rủi ro tuân thủ

❖ ***Trong công tác quản trị nhân sự***

- Tại ngày 31/12/2025, số lượng nhân sự của công ty mẹ (BV Land) đạt 63 người, tăng 12 người so với đầu năm; số lượng nhân sự bao gồm BV Land và các công ty con đạt 182 người, tăng 04 người so với đầu năm.
- Trong năm 2025, BV Land ghi nhận đột phá trong công tác đào tạo, phát triển nhân sự. Công ty đã kết hợp với trường Đại học Ngoại thương tổ chức khóa đào tạo Kỹ năng quản lý dành cho quản lý cấp trung và các nhân sự trẻ; tổ chức Lễ tốt nghiệp dành cho các học viên tham gia chương trình BV Next Gen 01 sau 02 năm triển khai; các hoạt động đào tạo nội bộ cũng được duy trì đều đặn, liên tục ở cấp độ Công ty và Phòng/Ban. Thông qua đó, Công ty đã phát hiện một số nhân sự tiềm năng để quy hoạch bổ nhiệm, luân chuyển nhân sự; khẳng định giá trị cốt lõi “Lấy con người làm trung tâm trong mọi hoạt động của Công ty”.
- Xây dựng và phát triển VHDN: Trong năm 2025, Công ty đã tinh chỉnh lại các giá trị nền tảng tinh thần, đồng thời tiếp tục kế thừa và phát triển các giá trị VHDN của công ty mẹ Tập đoàn Bách Việt. Thông qua các chương trình đào tạo và chia sẻ VHDN của Ban Lãnh đạo, các hoạt động sự kiện được tổ chức thường xuyên, Công ty đã thúc đẩy tinh thần làm

việc của CBNV, nâng cao mức độ đồng hành, gắn kết của CBNV với sự phát triển của BV Land.

❖ ***Trong công tác quản trị thương hiệu và truyền thông***

- Năm 2025, BV Land đã thực hiện tốt công tác quản trị thương hiệu, không để xảy ra các sự kiện gây khủng hoảng truyền thông và ảnh hưởng tới uy tín thương hiệu của Công ty.
- Với nhận định thị trường bất động sản Việt Nam đang bước vào một chu kỳ phát triển mới, chuyên nghiệp hơn, chọn lọc hơn và thực chất hơn, BV Land đã xây dựng kế hoạch Tái định vị thương hiệu giai đoạn 2025-2030, là bước chuyển trong chiến lược phát triển, nâng cao uy tín thương hiệu để tạo đà và bứt phá cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Theo đó, BV Land định vị thương hiệu là thương hiệu bất động sản cao cấp. Giá trị thương hiệu BV Land sẽ gắn kết với giá trị thương hiệu của từng sản phẩm “Bền vững – Nhân văn – Bản sắc”, được khẳng định và nâng tầm bằng chính chất lượng trong từng hoạt động như phát triển sản phẩm, thiết kế, quản lý thi công, kinh doanh, chăm sóc khách hàng, quản lý vận hành và cung cấp dịch vụ tiện ích cho cư dân...
- Trong năm 2025, công tác truyền thông của BV Land tiếp tục được triển khai đồng bộ nhằm gia tăng nhận diện thương hiệu và hỗ trợ hiệu quả hoạt động kinh doanh. Doanh nghiệp đẩy mạnh truyền thông đa kênh, tăng cường hiện diện trên báo chí, nền tảng số và các hoạt động sự kiện, qua đó lan tỏa hình ảnh doanh nghiệp phát triển bền vững, minh bạch và chuyên nghiệp trên thị trường bất động sản.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2026

1. Kế hoạch kinh doanh (riêng) 2026

Đơn vị tính: tỉ đồng

Chỉ tiêu	Kết quả 2025	Kế hoạch 2026	Tăng trưởng so với 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	468,7	1.120,1	139%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	253,3	316,1	25%

2. Kế hoạch kinh doanh (hợp nhất) 2026

Đơn vị tính: tỉ đồng

Chỉ tiêu	Kết quả 2025	Kế hoạch 2026	Tăng trưởng so với 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.470,1	1.796,9	22%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	369,6	463,1	25%

3. Định hướng chiến lược và các nhiệm vụ trọng tâm

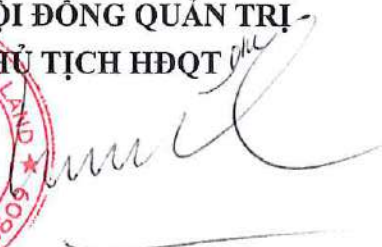
- Tập trung bán hàng nhanh và thúc đẩy công tác thu hồi công nợ đối với các dự án đang triển khai và đủ điều kiện bán hàng
- Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Diamond Hill Thái Nguyên, đảm bảo hoàn thành nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2026.
- Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án NOXH Parc Ville (Bắc Ninh) và thực hiện các thủ tục pháp lý để dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và triển khai hoạt động kinh doanh từ Quý II/2026
- Hoàn thành công tác GPMB, nhận giao đất và khởi công dự án KĐTMT Thanh Ba (Phú Thọ) dự kiến trong Quý III/2026
- Thực hiện các thủ tục pháp lý và hoạt động M&A để được giao làm Chủ đầu tư 02 dự án mới. Đồng thời tiếp tục tìm kiếm cơ hội, phát triển các loại hình sản phẩm mới như BDS công nghiệp, nghỉ dưỡng, phát triển thêm các dự án tại các tỉnh/thành mới.
- Hoàn thành kế hoạch phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông, phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư và niêm yết cổ phiếu trên sàn HOSE
- Xây dựng các kịch bản phòng ngừa rủi ro tương ứng với các kịch bản dự báo thị trường; tăng cường công tác quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ
- Triển khai thực hiện các nhiệm vụ xây dựng thương hiệu BV Land là nhà phát triển bất động sản cao cấp, kiến tạo không gian sống bản sắc, nhân văn, bền vững. Tăng nhận diện thương hiệu công ty và nâng tầm uy tín thương hiệu
- Trong công tác quản trị nhân sự: Tiếp tục duy trì chiến lược "Lấy con người làm trung tâm", quy hoạch, phát triển nhân sự từ bên trong, gắn kết nhân sự với VHDN Công ty. Hoàn thành kế hoạch xây dựng khung năng lực theo từng vị trí nhân sự, gắn kết các hoạt động đào tạo và tuyển dụng theo khung năng lực.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua!

Trân trọng,

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



NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 1.2/2026/BC/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2025, 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 lợi ích cho cổ đông.

Năm 2025, 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 8,02%, thuộc nhóm dẫn đầu thế giới. Lạm phát được kiểm soát tốt, duy trì ở mức 3,31%, tạo môi trường ổn định cho hoạt động sản xuất và tiêu dùng. Tuy nhiên, bối cảnh kinh tế thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tăng trưởng toàn cầu mặc dù duy trì ở mức 2,5% - 3,2%, nhưng những ngòi nổ căng thẳng địa chính trị, thách thức thuế quan, chủ nghĩa bảo hộ thương mại, nợ công tăng cao... vẫn chưa được giải quyết và ngày càng trở nên khó dự báo hơn. Nhìn chung, năm 2025 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 cao, bền vững.

Trong bối cảnh nền kinh tế trong nước duy trì mức tăng trưởng cao, thị trường bất động sản được nhận định sẽ phục hồi mạnh mẽ và xác lập chu kỳ tăng trưởng mới nhờ tháo gỡ vướng mắc pháp lý, Hội đồng quản trị đã trình ĐHĐCĐ kế hoạch tăng trưởng mạnh mẽ năm 2025 với niềm tin về một số dự án sẽ hoàn thành thủ tục pháp lý để khởi công và các dự án đang triển khai sẽ đủ điều kiện bán hàng, ghi nhận doanh thu. Kết quả 2025 cho thấy, với sự nghiên cứu và chuẩn bị kỹ lưỡng, chuyên nghiệp trong công tác phát triển sản phẩm và bán hàng, các dự án được mở bán trong năm như KĐT M Bavella Green Park và dự án Chung cư Diamond Hill Thái Nguyên đều ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực, nhờ đó doanh thu và lợi nhuận của Công ty cùng với các đơn vị thành viên trong nhóm Bất động sản đều đã đạt được mức tăng trưởng rất cao so với năm 2024 và tiệm cận với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên

- Về thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ: Ngày 25/04/2025, Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025 với 100% các nội dung đã được cổ đông thông qua tại Đại hội. Trong đó có một số nội dung quan trọng như (i) kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025; (ii) giải thể Ban Kiểm soát và thành lập UBKT trực thuộc Hội đồng quản trị; (iii) thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị; (iv) chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu; (v) hoàn nhập Quỹ đầu tư

phát triển về LNST chưa phân phối và ngừng trích lập Quỹ đầu tư phát triển từ năm 2025. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp và thành lập UBKT trực thuộc HĐQT, ban hành Quy chế hoạt động của UBKT; ký Hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán BCTC 2025, ký Hợp đồng với Công ty CP Chứng khoán quốc gia (NSI) để tư vấn thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông. Công ty đã hoàn thành các thủ tục với UBCK và các cơ quan liên quan để phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức và đăng ký giao dịch cổ phiếu bổ sung.

- Các cuộc họp của HĐQT: Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 32 Nghị quyết để thông qua các nội dung quan trọng như (i) báo cáo và kế hoạch SXKD định kỳ hàng quý; (ii) kế hoạch, nội dung chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ; (iii) các giao dịch với các bên liên quan; (iv) bổ nhiệm và miễn nhiệm nhân sự; (v) triển khai phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông; (v) các hoạt động đầu tư, phát triển dự án; (vi) thoái vốn và không còn là công ty mẹ của Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai...Chi tiết trong Phụ lục đính kèm.
- Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Năm 2025, 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 Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch HĐQT	23/09/2024	
2	Ông Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT	21/04/2023	25/04/2025
3	Ông Lý Tuấn Anh	Thành viên HĐQT/ TGĐ Công ty	21/04/2023	
4	Ông Phạm Trọng Bình	Thành viên độc lập HĐQT	21/04/2023	
5	Bà Khương Hải Ninh	Thành viên HĐQT/ PTGD Công ty	21/09/2024	
6	Bà Vũ Thị Hà	Thành viên HĐQT	25/04/2025	

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.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025, Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT không hưởng thù lao và các lợi ích khác. Ông Phạm Trọng Bình hưởng phụ cấp thành viên HĐQT độc lập. Ông Lý Tuấn Anh và Bà Khương Hải Ninh hưởng lương, thưởng theo vị trí chuyên trách trong Ban Tổng giám đốc. Chi tiết trong Báo cáo tài chính 2025, Tờ trình quyết toán thù lao, thưởng, phụ cấp của HĐQT năm 2025 trình ĐHĐCĐ.
- Về chi phí hoạt động: Tuân thủ theo quy chế tài chính, quy trình thanh toán và chế độ công tác phí của Công ty.

3. Báo cáo về các giao dịch liên quan

- Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và người có liên quan của thành viên đó: Chi tiết xem trong Báo cáo quản trị Công ty năm 2025
 - Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Xem trong Báo cáo quản trị Công ty năm 2025.
- 4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của TV HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT**
- Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập – Ông Phạm Trọng Bình:
 - + Tham dự 100% các cuộc họp do Hội đồng quản trị tổ chức và lấy ý kiến. Đã nghiên cứu kỹ lưỡng các tài liệu trước khi tham dự cuộc họp, đồng thời đưa ra nhiều ý kiến đóng góp thiết thực đối với HĐQT về bối cảnh kinh tế - chính trị - xã hội, tình hình thị trường và các cơ hội đầu tư, phương pháp quản trị điều hành, đặc biệt các nội dung liên quan tới quản trị tài chính, quản trị rủi ro.
 - + Tổ chức 02 cuộc họp của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT
 - Kết quả đánh giá của TV HĐQT độc lập về HĐQT: Căn cứ theo khoản 4 Điều 280 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019, HĐQT yêu cầu thành viên HĐQT độc lập có báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025. Kết quả đánh giá như sau:
 - + Mức độ tuân thủ và hiệu quả trong cơ cấu quản trị Công ty: Với cơ cấu 03/05 thành viên HĐQT không điều hành, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm Tổng giám đốc; 02/05 thành viên HĐQT là nữ giới; kiến thức và trình độ chuyên môn đa dạng như xây dựng, tài chính/ngân hàng, quản trị kinh doanh, kiểm toán... phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Công ty. Cơ cấu nêu trên đảm bảo đáp ứng các quy định pháp luật chứng khoán và khả năng ra quyết định hiệu quả. Các thành viên HĐQT được phân công nhiệm vụ rõ ràng, đồng thời HĐQT cũng đã thành lập UBKT để tăng thêm hiệu quả trong công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Điều hành.
 - + HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ hàng quý, đồng thời tổ chức các cuộc họp HĐQT bất thường để kịp thời thông qua các nội dung quan trọng thuộc thẩm quyền với tỷ lệ đồng thuận 100% của các thành viên tham gia. HĐQT đã tuân thủ chức năng, nhiệm vụ của mình, triển khai đầy đủ các Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua.
 - + Việc ký kết, thực hiện giao dịch với cổ đông, người nội bộ, các bên liên quan đều được xem xét cẩn trọng, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và được thông qua, công bố thông tin trước khi thực hiện giao dịch.
 - + Đánh giá: Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được giao một cách trung thực, cẩn trọng, vì lợi ích của công ty và cổ đông.
- 5. Hoạt động của UBKT và các bộ phận trực thuộc của HĐQT**
- Hoạt động của UBKT
 - + UBKT trực thuộc HĐQT được thành lập ngày 25/04/2025 gồm 02 thành viên là Ông Phạm Trọng Bình – TV HĐQT độc lập và Bà Vũ Thị Hà – TV HĐQT không điều hành. UBKT đã xây dựng Quy chế hoạt động và được HĐQT thông qua, công

bổ thông tin theo quy định.

- + Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp để thông qua kế hoạch công việc và báo cáo, đánh giá các chương trình làm việc thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình. Trong quá trình hoạt động, UBKT đã đưa ra các khuyến nghị, giải pháp hiệu quả đối với HĐQT và Ban Điều hành về các vấn đề như xây dựng hệ thống quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ hiệu quả; đánh giá đối với các giao dịch với các bên liên quan....
- Hoạt động của Ban KTNB: Năm 2025 dưới sự chỉ đạo của HĐQT và sự chỉ đạo trực tiếp của UBKT, Ban KTNB đã hoàn thành 02 cuộc kiểm toán, tập trung vào các hoạt động như Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và 6 tháng năm 2025; Kiểm toán hoạt động bán hàng tại các dự án KĐTMM Bavella Green Park và dự án Chung cư Diamond Hill Thái Nguyên. Kết quả, năm 2025 Ban KTNB không ghi nhận sự kiện rủi ro hoặc vi phạm tuân thủ mang tính trọng yếu đối với các hoạt động được kiểm toán. Các sai sót trong quá trình tác nghiệp đã được các Phòng/Ban chuyên môn chỉnh sửa, khắc phục sau khi có ý kiến, khuyến nghị của Ban KTNB.

6. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và Ban Điều hành

- Trong năm 2025, HĐQT đã giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban TGD trong việc triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT thông qua các kênh thông tin và cơ chế báo cáo định kỳ, các cuộc kiểm tra, giám sát của UBKT và Ban Kiểm toán nội bộ.
- HĐQT đánh giá cao hiệu quả hoạt động của Ban TGD. Ban TGD đã điều hành hoạt động SXKD hàng ngày 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, kiểm soát nội bộ, phát triển thương hiệu, xây dựng VHDN, quy hoạch – đào tạo và phát triển nhân sự. Thông qua đó, chuẩn bị nguồn lực cho tăng trưởng bứt phá trong giai đoạn tới và sự phát triển bền vững của Công ty.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

Năm 2026, dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu tiếp tục tăng trưởng chậm, dao động từ khoảng 2,6% - 3,3%, phản ánh sự phân hóa và rủi ro từ nợ công, chủ nghĩa bảo hộ thương mại và biến động chính trị. Trong bối cảnh đó, Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng cao từ 10% trở lên với các động lực tăng trưởng đến từ các động lực truyền thống và các động lực mới như kinh tế số - xanh - tuần hoàn.

Thị trường bất động sản được dự báo sẽ chịu ảnh hưởng lớn từ lãi suất ngân hàng tăng cao và siết chặt tín dụng của Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên, thị trường vẫn có nhiều cơ hội cho các nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp, phân tích và đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng.

Với nền tảng năng lực đã được tích lũy và các dự án đang triển khai/ sắp triển khai trong thời gian tới, Hội đồng quản trị đặt mục tiêu tăng trưởng cao về doanh thu và lợi nhuận (riêng và hợp nhất), tối thiểu trên 22%. Để đạt được mục tiêu đó, HĐQT xác định sẽ đồng hành chặt chẽ cùng Ban Điều hành để triển khai thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Cùng với các đơn vị thành viên như BV Invest, Areca Việt Nam bán hết các sản phẩm dự án Bavella Green Park, Diamond Hill Thái Nguyên, NOXH Tây Dĩnh Trì. Đối với dự án Diamond Hill Bắc Giang, tập trung giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp sổ để mở bán các sản phẩm thương mại khối đế và shophouse thấp tầng. Đối với dự án Diamond Hill Thái Nguyên, hoàn thành thi công đúng tiến độ, đảm bảo đủ điều kiện nghiệm thu, bàn giao

trong năm 2026 và được ghi nhận kết quả doanh thu.

- Thực hiện thủ tục pháp lý dự án đầu tư, khởi công dự án theo đúng tiến độ, đồng thời tìm kiếm phát triển thêm các dự án mới, mở rộng quỹ đất cho giai đoạn phát triển tiếp theo
- Thực hiện đồng bộ các giải pháp phát triển thương hiệu Công ty và thương hiệu từng dòng sản phẩm dự án, thông qua đó tăng cường nhận diện và uy tín thương hiệu BV Land với định vị là Nhà phát triển bất động sản cao cấp, kiến tạo không gian sống bền vững, nhân văn, bản sắc
- Xây dựng mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng, tìm kiếm thêm các kênh huy động vốn với chi phí vốn hợp lý, chuẩn bị đủ nguồn vốn cho các dự án đầu tư.
- Tiếp tục củng cố phát huy hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý chất lượng, quản trị rủi ro
- Tiếp tục kiên trì thực hiện các chương trình kế hoạch nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu suất lao động, xây dựng văn hóa doanh nghiệp theo chiều sâu nhằm gắn kết niềm tin của CBNV với các giá trị VHDN của Công ty.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



NGUYỄN TÂN THÀNH

PHỤ LỤC 01.
DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2025

Sr	Số văn bản	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2025/NQ/HĐQT-BVL	20/01/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua báo cáo của TGD về kết quả hoạt động SXKD Quý IV/2024 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý I/2025	100%
2.	02/2025/NQ/HĐQT-BVL	04/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v chấp thuận ký kết Phụ lục hợp đồng tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng Diamond Hill Thái Nguyên	100%
3.	03/2025/NQ/HĐQT-BVL	06/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua ngày chốt DSCĐ dự hợp ĐHCĐ thường niên 2025	100%
4.	03A/2025/NQ/HĐQT-BVL	07/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua giá bán đợt 01 các sản phẩm đất nền của dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì – TP Bắc Giang	100%
5.	04/2025/NQ/HĐQT-BVL	18/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng quản lý bán hàng dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (có tên thương mại là Bavella Green Park) với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	100%
6.	05/2025/NQ/HĐQT-BVL	19/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua ký kết Hợp đồng nguyên tắc cung cấp thép và vật tư xây dựng các loại cho dự án Diamond Hill Thái Nguyên với Công ty Cổ phần BV Life	100%
7.	06/2025/NQ/HĐQT-BVL	21/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì	100%
8.	07/2025/NQ/HĐQT-BVL	31/03/2025	Nghị quyết HĐQT v/v bổ nhiệm lại ông Nguyễn Đức Lưu giữ chức vụ Kế toán trưởng công ty	100%
9.	08/2025/NQ/HĐQT-BVL	02/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên 2025	100%
10.	09/2025/NQ/HĐQT-BVL	14/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v tham gia góp vốn thành lập doanh nghiệp và cử người đại diện quản lý phần vốn góp	100%
11.	10/2025/NQ/HĐQT-BVL	15/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua góp vốn bổ sung dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì để thực hiện dự án đầu tư KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang	100%
12.	10A/2025/NQ/HĐQT-BVL	21/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua giá bán Đợt 01 các sản phẩm nhà thô của dự án Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang	100%

13.	11/2025/NQ/HĐQT-BVL	22/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua nội dung Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên giữa Công ty CP BV Land và Công ty Cổ phần BV Invest	100%
14.	12/2025/NQ/HĐQT-BVL	23/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD Quý I/2025 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý II/2025	100%
15.	13/2025/NQ/HĐQT-BVL	25/04/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thành lập UBKT trực thuộc Hội đồng quản trị và thông qua việc ban hành Quy chế hoạt động của UBKT	100%
16.	14/2025/NQ/HĐQT-BVL	25/06/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án kinh doanh năm 2025 -2026 và phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Thanh Sơn	100%
17.	15/2025/NQ/HĐQT-BVL	03/07/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024	100%
18.	16/2025/NQ/HĐQT-BVL	17/07/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc chốt DSCĐ để trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024	100%
19.	16A/2025/NQ/HĐQT-BVL	24/07/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả SXKD Quý II/2025 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý III/2025	100%
20.	16B/2025/NQ/HĐQT-BVL	30/07/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua chủ trương đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng NOXH tại dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh và thành lập Liên danh với Công ty Cổ phần ĐT&DV Areca Việt Nam, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Công ty CP Phát triển hạ tầng TMG	100%
21.	17/2025/NQ/HĐQT-BVL	07/08/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết 02 Hợp đồng cung cấp vật tư với Công ty Cổ phần BV Life để phục vụ cho dự án đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng Diamond Hill Thái Nguyên, địa chỉ tại đường Bắc Sơn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	100%
22.	18/2025/NQ/HĐQT-BVL	08/08/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả phát hành, kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 và thay đổi ĐKKD	100%
23.	19/2025/NQ/HĐQT-BVL	11/08/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi chủ trương tại Nghị quyết số 16/2025/NQ/HĐQT-BVL ngày 30/07/2025 của HĐQT về thực hiện dự án Đầu tư xây dựng NOXH tại dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh	100%
24.	20/2025/NQ/HĐQT-BVL	14/08/2025	Nghị quyết HĐQT v/v đăng ký mua cổ phần do Công ty CP Phát triển Hạ tầng TMG phát hành chào bán	100%

			cho cổ đông hiện hữu và cử người đại diện quản lý phần vốn góp	
25.	21/2025/NQ/HĐQT-BVL	25/08/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua bổ nhiệm Ông Trần Thanh Tùng giữ chức vụ Trưởng Ban và Ông Khuất Quang Hưng giữ chức vụ thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ	100%
26.	22/2025/NQ/HĐQT-BVL	03/09/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua chủ trương đầu tư thực hiện dự án NOXH tại khu đất A2-4, đường Ngũ Hành Sơn và đường dẫn lên cầu Tiên Sơn, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng và thành lập Liên danh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	100%
27.	23/2025/NQ/HĐQT-BVL	12/09/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua giá bán đợt 03 các sản phẩm đất nền dự án phía Tây Dĩnh Trì, tỉnh Bắc Ninh	100%
28.	24/2025/NQ/HĐQT-BVL	16/09/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua giá bán đợt 04 các sản phẩm đất nền dự án phía Tây Dĩnh Trì, tỉnh Bắc Ninh	100%
29.	25/2025/NQ/HĐQT-BVL	05/11/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tại Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga	100%
30.	26/2025/NQ/HĐQT-BVL	21/11/2025	Nghị quyết HĐQT v/v ký kết Hợp đồng quản lý bán hàng Dự án Tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại đường Bắc Sơn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (có tên thương mại là BV Diamond Hill) với Công ty Cổ phần BV Invest	100%
31.	27/2025/NQ/HĐQT-BVL	22/11/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kết quả SXKD Quý III/2025 và kế hoạch SXKD Quý IV/2025	100%
32.	28/2025/NQ/HĐQT-BVL	04/12/2025	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty CP BV Land tại Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai cho Công ty Cổ phần BV Life	100%



Số: 1.3/2026/BC/UBKT-BVL

Ngày: 09/03/2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026**

Thành viên HĐQT độc lập kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025. Cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT.**

Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị được thành lập ngày 25/04/2025 theo Nghị quyết HĐQT số 13/2025/NQ/HĐQT-BVL. Các thành viên UBKT gồm:

- Ông Phạm Trọng Bình – TV HĐQT độc lập : Chủ tịch UBKT
- Bà Vũ Thị Hà – TV HĐQT không điều hành : Thành viên UBKT

Các thành viên trong UBKT không hưởng thù lao và các lợi ích khác. Trong năm 2025 không phát sinh chi phí hoạt động.

2. Cơ chế hoạt động của UBKT

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành (Luật doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155 hướng dẫn Luật Chứng khoán, Thông tư 116 Hướng dẫn Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155).

3. Các cuộc họp của UBKT

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ. Cụ thể như sau:

Stt	Thành viên UBKT	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự và biểu quyết	Các kết luận, kiến nghị
1	Ông Phạm Trọng Bình	02/02	100%	Cuộc họp ngày 07/07/2025: Hợp thảo luận thống nhất mục tiêu và kế hoạch hoạt động của UBKT trong 6 tháng cuối năm 2025
2	Bà Vũ Thị Hà	02/02	100%	Cuộc họp ngày 31/12/2025: Hợp đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết HĐQT trong năm 2025; rà soát đánh giá hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty; thảo luận kế hoạch hoạt động năm 2026

4. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

- Công tác lập báo cáo tài chính: UBKT đã giám sát công tác thuyết minh BCTC quý, 6 tháng, năm 2025 trước khi Ban TGD trình HĐQT, ĐHĐCĐ hoặc công bố ra bên ngoài theo quy định pháp luật. Kết quả giám sát cho thấy:
 - o Các BCTC quý, bán niên và năm 2025 được lập và công bố phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán, quy định pháp luật hiện hành.
 - o 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. Các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán được áp dụng nhất quán, không có thay đổi trọng yếu được ghi nhận.
- Kết quả giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập
 - o Báo cáo tài chính bán niên và BCTC năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Công ty kiểm toán được lựa chọn phù hợp với Danh sách và tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. UBKT đã trao đổi để làm rõ thêm các thông tin liên quan đến BCTC, nhất trí với ý kiến của Công ty kiểm toán trên những khía cạnh trọng yếu.
 - o Phạm vi, nội dung, phương pháp, thời gian kiểm toán đã được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện theo đúng quy định tại Hợp đồng. UBKT đánh giá cao về tính độc lập và sự chuyên nghiệp cũng như chất lượng báo cáo của đơn vị kiểm toán.
- Kết quả giám sát tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty: Xem chi tiết trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 trình ĐHĐCĐ.

5. Báo cáo đánh giá về các giao dịch liên quan

- UBKT đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cung cấp, báo cáo đầy đủ về các thông tin giao dịch với các bên liên quan. UBKT cũng đã đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
- Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Ban TGD, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Ban TGD, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Các giao dịch đã được HĐQT thông qua theo đúng quy định và công bố thông tin đầy đủ trước khi thực hiện, được tổng hợp và báo cáo trong Báo cáo quản trị bán niên và Báo cáo quản trị định kỳ năm.

6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- Công ty đã thành lập Ban Kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm các nhân sự có năng lực giữ các chức vụ Trưởng Ban và Kiểm toán viên. Đồng thời đã ban hành quy chế kiểm toán nội bộ, quy trình kiểm toán làm cơ sở cho việc triển khai các hoạt động kiểm toán nội bộ.
- Trong năm 2025, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, kiểm toán tuân thủ các mảng hoạt động, đồng thời đưa ra nhiều khuyến nghị, giải pháp đối với đơn vị được

kiểm tra. Kết quả phúc tra của KTNB ghi nhận các Phòng Ban đã hoàn thiện chỉnh sửa > 84% các kiến nghị tại các báo cáo KTNB.

- Hoạt động kiểm soát tại tuyến 1 luôn được quan tâm chú trọng thông qua việc phân công việc tại các Phòng Ban: luôn đảm bảo có nhiều lớp kiểm soát. Các nhân sự kiểm soát được luân chuyển từ Ban KTNB để đảm bảo nắm vững các quy trình, quy định của Công ty và có kỹ năng soát xét, phát hiện sai sót.
- Bộ phận pháp chế, Thanh tra xây dựng và KSNB ngày càng được củng cố với nhân sự vững chuyên môn, am hiểu hoạt động của Công ty, là tấm lá chắn quan trọng thứ 2 giúp cho hệ thống kiểm soát nội bộ thêm vững chắc.

7. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp

- Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị
 - o HĐQT định hướng phát triển thương hiệu BVLand với định vị là thương hiệu bất động sản cao cấp, kiến tạo cộng đồng sống nhân văn, bền vững và giàu bản sắc. Đồng thời phê duyệt kế hoạch triển khai do Ban TGD xây dựng, giám sát đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025.
 - o Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ phiên họp, nghiên cứu trước tài liệu, thảo luận và biểu quyết thông qua theo đúng quy định, chức năng và nhiệm vụ của HĐQT.
- Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và Ban Điều hành
 - o Ban TGD đã triển khai đầy đủ và bám sát các nghị quyết của HĐQT, quyết liệt trong công tác điều hành hoạt động SXKD và chủ động báo cáo kịp thời, đầy đủ cho HĐQT; đồng thời đề xuất các giải pháp để hoàn thành mục tiêu kinh doanh.
 - o 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 thường xuyên để chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của từng đơn vị.
 - o Không có ghi nhận từ các cơ quan quản lý, cơ quan chức năng về sự vi phạm hay sai sót trọng yếu trong hoạt động quản lý, điều hành của Ban TGD

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Tổng giám đốc và các cổ đông

- Trong năm 2025, Ủy ban kiểm toán luôn nhận được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, phối hợp chặt chẽ với Ban TGD 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 UBKT 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 UBKT đều được HĐQT, Ban TGD xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện.
- UBKT 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. Mọi vấn đề phát sinh đều được thảo luận và giải quyết kịp thời.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2026

Nhằm thực hiện mục tiêu hoạt động, UBKT đã xây dựng các nhiệm vụ trọng tâm trong kế hoạch hoạt động 2026. Cụ thể như sau:

- Xây dựng chương trình làm việc hiệu quả; phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm toán nội bộ và thiết lập hệ thống thu thập thông tin, kiểm tra, giám sát đầy đủ và toàn diện; họp tối thiểu 02 lần/năm để tổng kết hoạt động và lập kế hoạch làm việc cho kỳ tiếp theo.
- Cập nhật các quy định pháp luật, thông lệ quốc tế về quản trị rủi ro, đề xuất HĐQT các giải pháp cải tiến, nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; khuyến nghị HĐQT các giải pháp khắc phục sai sót, xử lý các vấn đề trọng yếu ảnh hưởng tới an toàn, hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Giám sát việc tuân thủ hợp đồng và chất lượng dịch vụ của đơn vị kiểm toán độc lập trong các đợt kiểm toán
- Rà soát giao dịch với các bên liên quan; đảm bảo giao dịch được Hội đồng quản trị hoặc ĐHĐCĐ thông qua theo đúng thẩm quyền trước khi thực hiện.
- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Quy chế hoạt động của UBKT Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT năm 2025

Xin trân trọng báo cáo Đại hội.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



PHẠM TRỌNG BÌNH



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvland.vn

Số: 1.1/2026/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông báo Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- 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 2026 của Công ty Cổ phần BV Land thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 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/danh-muc-quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

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



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 1.2/2026/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao, thưởng, phụ cấp của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2025 và Phương án thù lao, phụ cấp năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2026 thông qua quyết toán tiền lương, thù lao, thưởng, phụ cấp của HĐQT, Ban Kiểm soát, năm 2025 và phương án thù lao, phụ cấp năm 2026. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, thưởng, phụ cấp của HĐQT, BKS năm 2025

Stt	Hạng mục	Tổng 2025 (VNĐ)	Ghi chú
1	Hội đồng quản trị	30.000.000	
	Thù lao, thưởng của Chủ tịch HĐQT	0	
	Thù lao, thưởng của thành viên HĐQT (03 TV)	0	
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	30.000.000	Quý IV/2024 và năm 2025
2	Ban Kiểm soát	12.000.000	
	Lương, thưởng Trưởng BKS	0	
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	12.000.000	Quý IV/2024 và Quý I/2025

2. Phương án thù lao, phụ cấp HĐQT năm 2026

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng 2026 (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

Ghi chú:

- UBKT không hưởng thù lao, thưởng. Các thành viên HĐQT kiêm nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc/ Phó Tổng giám đốc hưởng lương, thưởng theo vị trí chức danh trong Ban Điều



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvland.vn

hành do Hội đồng quản trị quyết định căn cứ Quy chế Tài chính, Quy chế lương thưởng của Công ty và được công bố thành khoản mục riêng trong Báo cáo tài chính năm.

- Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập được thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 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: 1.3/2026/TTtr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- 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 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026;
- 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 2025, kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2026. Cụ thể như sau:

1. Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	253,3
2	Trích lập các quỹ	3
	Quỹ phúc lợi (0,6% LNST)	1,5
	Quỹ khen thưởng (0,6% LNST còn lại)	1,5
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	47,8
4	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (tỷ lệ 20% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành)	178,8
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	119,3

Ghi chú: Số tiền nêu trên là tạm tính và đã được làm tròn. Việc trích lập và chia cổ tức sẽ thực hiện theo tỷ lệ (%) được thông qua.

2. Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2026

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh, Công ty xây dựng kế hoạch trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2026 cụ thể như sau:

- Quỹ phúc lợi: 0,5% LNST năm 2026
- Quỹ khen thưởng: 0,5% LNST năm 2026 còn lại
- Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu/ tiền) với tỷ lệ tối đa 20% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành

3. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 giao cho Hội đồng quản trị chủ trì, chỉ đạo người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện việc trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua tại mục (1)



Ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị tùy thuộc tình hình kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026 quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến tạm ứng cổ tức năm 2026 theo kế hoạch tại mục (2), 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
- BTGD
- Lưu: TCKT, VP HĐQT



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 1.4/2026/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH*V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- 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 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025. Cụ thể 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: 89.411.287 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 20% trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền 5:1 (tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền và cứ 5 quyền sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức).
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức: tối đa 17.882.257 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá tối đa: 178.822.570.000 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 197 cổ phiếu. Cổ đông Nguyễn Văn A sẽ được nhận số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là $(197/5) \times 1 = 39,4$ 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 39 cổ phiếu; 0,4 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 2025.
- 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 năm 2025.
- Phương thức thực hiện: Cổ đông hiện hữu được nhận cổ phiếu phát hành thêm theo phương thức thực hiện quyền. Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
- Hạn chế chuyển nhượng: Các cổ phiếu đang 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 thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu từ đợt phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian phát hành dự kiến: trong năm 2026, 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; quyết định ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận; 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 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 Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận

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



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 1.5/2026/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ Phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025. Cụ thể như sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu

1. Tên Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ Phần BV Land
2. Tên cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu Công ty Cổ Phần BV Land
3. Loại chứng khoán chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu chào bán tối đa:	50.000.000 cổ phiếu
6. Giá chào bán và Nguyên tắc xác định giá chào bán:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán mỗi cổ phiếu và đảm bảo nguyên tắc xác định giá chào bán mỗi cổ phiếu không thấp hơn: - Giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; và - Giá trị định giá cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Tổ chức thẩm định giá để thực hiện định giá giá trị cổ phiếu của Công ty.
7. Phương thức chào bán	Chào bán cổ phần riêng lẻ
8. Nhà đầu tư được chào bán và tiêu chí lựa chọn	- Nhà đầu tư trong và ngoài nước có uy tín và năng lực tài chính;

	- Không thuộc trường hợp không được mua cổ phần của Công ty theo quy định của pháp luật; - Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
9. Lựa chọn nhà đầu tư được chào bán	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xác định nhà đầu tư cụ thể, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua và đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty cũng như cổ đông Công ty.
10. Số lượng nhà đầu tư chào bán	Tối đa 50 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
11. Số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư	Tùy theo tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng. Đồng thời, HĐQT được toàn quyền điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tùy theo tình hình thực tế đàm phán và khả năng của các nhà đầu tư tại thời điểm thực hiện chào bán.
12. Thời gian thực hiện dự kiến	Trong năm 2026 và quý I/2027, sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 và tuân thủ quy định của pháp luật. Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định.
13. Quy định về hạn chế chuyển nhượng	Toàn bộ cổ phiếu chào bán riêng lẻ đều bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
14. Phương án xử lý số cổ phần chào bán không hết	Trong trường hợp không phân phối hết số cổ phiếu chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác và/hoặc hủy số cổ phiếu không phân phối hết và kết thúc đợt chào bán.
15. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
16. Mục đích chào bán:	Công ty Cổ Phần BV Land chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng nguồn vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh.

2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán:

Toàn bộ số tiền Tổ chức phát hành dự kiến thu được từ đợt chào bán sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến đợt chào bán (phí tư vấn, phí kiểm toán sử dụng vốn, lệ phí cấp giấy

chứng nhận đăng ký chào bán, phí phân phối chứng khoán ...) sẽ được sử dụng để góp tăng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh. Thời gian giải ngân dự kiến trong năm 2026.

Thông tin về việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh như sau:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh
- GCN ĐKDN: 2401018914
- Địa chỉ: Lô L3, Khu Đô Thị Mới Bách Việt Lake Garden, Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Vốn điều lệ: 620.000.000.000 đồng
- Giá 01 cổ phần: 10.000 đồng
- Mỗi quan hệ với Công ty và người có liên quan của Công ty
 - + BV Land là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (công ty mẹ của BV Land)
 - + Nguyễn Thị Ngọc Lan là người phụ trách quản trị Công ty CP BV Land, đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc Bắc Ninh

Phụ thuộc vào số tiền thực tế Tổ chức phát hành thu được từ đợt chào bán sau khi trừ đi các khoản chi phí và lệ phí liên quan, ĐHCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT căn cứ vào tình hình cụ thể của Công ty để xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán, thứ tự ưu tiên sử dụng vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông và tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong trường hợp có sự điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT bảo đảm thực hiện tuân thủ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị Định 155 và báo cáo lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Trong trường hợp đợt chào bán không huy động đủ nguồn vốn dự kiến theo kế hoạch cho mục đích sử dụng nêu trên, Hội đồng quản trị được quyết định các phương án bao gồm nhưng không giới hạn bởi: (i) sử dụng nguồn vốn tự có của Công ty và/hoặc (ii) điều chỉnh tiến độ triển khai phương án sử dụng vốn để đảm bảo cho mục đích kinh doanh đã được hoạch định.

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu trong thời gian chưa sử dụng chờ để giải ngân theo phương án sử dụng nêu trên có thể được Công ty gửi tiết kiệm ngắn hạn tại các ngân hàng. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện để tối ưu hóa việc sử dụng vốn của Công ty, đem lại lợi ích tối đa cho cổ đông.

3. Thông qua đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung

Thông qua việc đăng ký bổ sung và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu thực tế chào bán được. Số cổ phiếu nêu trên sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán.

4. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và chỉnh sửa vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành và các nội dung liên quan khác trong điều lệ của công ty theo số vốn tăng thêm sau khi cổ phiếu thực tế phát hành được

Thông qua việc tăng vốn Điều lệ và chỉnh sửa vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành và các nội dung liên quan khác trong điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án chào bán nêu trên.

5. Ủy quyền

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Bổ sung và/hoặc sửa đổi phương án tùy theo tình hình thực tế tại thời điểm phát hành hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Phê duyệt phương án chào bán chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ này nhằm xin chấp thuận/ đăng ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và triển khai việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ trên thực tế;
- Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết hồ sơ chào bán phù hợp với tình hình thực tế hoặc theo đề nghị của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đảm bảo lợi ích tốt nhất cho các cổ đông, công ty và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua và số lượng cổ phiếu được mua của mỗi nhà đầu tư, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công và mang lại giá trị tối ưu cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ cụ thể (bao gồm cả việc điều chỉnh mức giá cho phù hợp tình hình thực tế) theo nguyên tắc đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Xây dựng phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi nhận được chấp thuận của UBCKNN, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Lập phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết cho Nhà đầu tư (nếu có);
- Lập và quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết cho số tiền thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích đã được ĐHĐCĐ phê duyệt ở trên; thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán tùy theo tình hình hoạt động thực tiễn và kết quả chào bán của Công ty tại thời điểm chào bán, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật. Trường hợp thay đổi phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành, HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;
- Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty, tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo ĐHĐCĐ trong kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất. Thực hiện các thủ tục báo cáo sử dụng vốn theo quy định;
- Quyết định nội dung các tài liệu, hợp đồng, thỏa thuận cần phải ký nhằm thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán đối với số cổ phiếu được chào bán trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký tăng Vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chỉnh sửa mức Vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan;
- Quyết định tất cả các vấn đề, thực hiện tất cả thủ tục và các công việc cần thiết khác để triển khai thành công phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ nêu trên.
- Quyết định nội dung hồ sơ, tài liệu nộp lên các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Ký các văn bản, tài liệu cần thiết; thực hiện hoặc chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để xin chấp thuận từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm thực hiện và hoàn tất phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ và HĐQT;
- HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên.

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

Trân trọng!

Nơi nhận

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



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 1.6/2026/TTtr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH*V/v: Niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

I. Lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Được thành lập từ năm 2008, sau gần 18 năm hoạt động, Công ty Cổ phần BV Land đã có những bước phát triển vượt bậc và khẳng định được vị trí của Công ty trên thị trường bất động sản bằng những công trình chất lượng, đẳng cấp. BV Land luôn nỗ lực phấn đấu không ngừng để trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp, lấy chất lượng và giá trị bền vững của sản phẩm là yếu tố quan trọng hàng đầu.

Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land (mã chứng khoán: BVL) được đăng ký giao dịch trên thị trường UpCom từ tháng 6 năm 2021. Để phù hợp hơn với quy mô và chiến lược phát triển của Công ty, BV Land mong muốn đăng ký niêm yết cổ phiếu BVL tại Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) vì những lợi ích sau:

- Niêm yết cổ phiếu trên HOSE là cơ hội để quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty, tạo dựng hình ảnh chuyên nghiệp và minh bạch tài chính, từ đó nâng cao độ nhận diện thương hiệu của BV Land tới các đối tác, khách hàng của Công ty và cộng đồng;
- Việc niêm yết cổ phiếu cũng tạo ra sức ép về quản trị, minh bạch và hiệu quả trong hoạt động điều hành, từ đó tăng khả năng tiếp cận thông tin về Công ty của các cổ đông và các bên liên quan;



- Đây là một bước tiền đề, mở ra cơ hội cho Công ty tìm kiếm nhà đầu tư mới hoặc đối tác chiến lược trong và ngoài nước có năng lực, kinh nghiệm, thương hiệu phù hợp để hợp tác cùng phát triển; hoặc huy động thêm các nguồn vốn mới để phục vụ nhu cầu mở rộng các hoạt động đầu tư, kinh doanh.
- Giúp Công ty thuận lợi hơn trong việc thu hút, tuyển dụng các nhân sự chất lượng cao.
- Ngoài ra, việc niêm yết trên HOSE giúp tối đa hóa lợi ích cho cổ đông Công ty thông qua hoạt động vay ký quỹ (margin), đồng thời cổ đông có thể giao dịch cổ phiếu thuận lợi hơn nhờ tính thanh khoản cổ phiếu Công ty được cải thiện.

II. Nội dung trình Đại hội đồng cổ đông

Với những lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu nêu trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 thông qua các nội dung sau:

- Thông qua việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UpCom thuộc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông qua việc đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh:**
 - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land
 - Mã chứng khoán: BVL
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 - Số lượng cổ phiếu đăng ký hủy giao dịch: Toàn bộ cổ phiếu đang đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại thời điểm hủy đăng ký giao dịch.
 - Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết tại HOSE: Toàn bộ cổ phiếu đã phát hành của Công ty tại thời điểm niêm yết.
- Giao Hội đồng quản trị và cho phép Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc:**
 - Chủ động chuẩn bị, hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UpCom và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
 - Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu và niêm yết cổ phiếu của Công ty trong năm 2026 hoặc thời điểm khác phù hợp với tình hình thị trường và điều kiện thực tế;
 - Quyết định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE;
 - Được toàn quyền quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh; bao gồm cả việc quyết định và xử lý các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT (nếu có) trong quá trình thực hiện;
 - Báo cáo HĐQT tiến độ, kết quả việc đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty cho đến khi hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu theo quy định.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

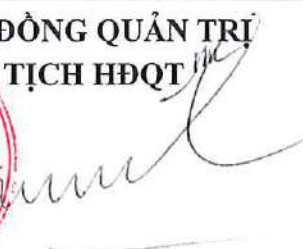
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvland.vn

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN TÂN THÀNH



Số: 1.7/2026/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH*V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ đề nghị của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT;
- 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 2026 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 2026:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC – 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 2026, 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 2026 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: 1.8/2026/TT/HĐQT-BVL

Ngày: 09/03/2026

TỜ TRÌNH*V/v: Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty***Kính trình: ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần BV Land**

- 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 đồng cổ đông phê duyệt thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

1. Nội dung 1: Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp**1.1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính**

Địa chỉ trụ sở chính trước khi thay đổi: Số 92 phố Trúc Khê, Phường Láng, TP Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi: Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam

1.2. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh

Cập nhật ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần BV Land đã đăng ký bị thay đổi theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg cụ thể như sau:

a. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1.	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312	
2.	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315	
3.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673	
4.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5510	
5.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5520	
6.	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản (Loại trừ hoạt động đầu giá) Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản (Điều 61 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)	6821	



7.	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (Loại trừ hoạt động đấu giá) Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn bất động sản (Điều 66 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15) - Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 66 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)	6829	
8.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499	
9.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730	
10.	Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác	9531	
11.	Sửa chữa, bảo dưỡng mô tô, xe máy	9532	

b. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: - Khách sạn - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5510	
2.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Tư vấn bất động sản - Sàn giao dịch bất động sản (Điều 69 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 24 Thông tư 11/2015/TT-BXD;)	6820	
3.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490	
4.	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, cho thuê các loại máy móc, cơ giới phục vụ xây dựng, các phương tiện	4542	

	vận tải;		
5.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	

2. Nội dung 2: Sửa đổi bổ sung điều lệ công ty

Điều lệ được sửa đổi, bổ sung phù hợp với nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở chính, thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty nêu trên theo đúng quy định của pháp luật. Sửa đổi nội dung tại Khoản 3 Điều 2 (Trụ sở đăng ký của Công ty); Khoản 1 Điều 4 (Ngành, nghề kinh doanh của Công ty)

3. Nội dung 3. Ủy quyền thực hiện

Để đảm bảo tính linh hoạt và hiệu quả trong quá trình triển khai, thực hiện nội dung Tờ trình trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho:

- Hội đồng quản trị được quyền quyết định thời gian thực hiện thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, phù hợp với phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện thủ tục thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung thay đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua!

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 01/2026/QC/ĐHĐCĐ-BVL

Ngày: 09/03/2026

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2026 (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 dừng Đại hội để cho những cá nhân này đăng ký. Hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không thay đổi. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến muộn vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.
8. Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV 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. 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: 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 họp 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 HĐQT 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 09/03/2026 và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2026 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**