

Số: 11 /2025/BB-ĐHĐCĐ

BIÊN BẢN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Tập đoàn BGI đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số doanh nghiệp: 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002 (đăng ký lần đầu).

Thời gian họp: Khai mạc vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 24 tháng 6 năm 2025.

Địa điểm họp: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

A. THÀNH PHẦN DỰ HỌP:

+) Số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp: 13 (Mười ba) người, nắm giữ và đại diện 63.676.319 (Sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm mười chín) cổ phần phổ thông.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp: 63.676.319 (Sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm mười chín) phiếu.

(Kèm theo là phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp).

+) Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 96.090.556 (Chín mươi sáu triệu không trăm chín mươi nghìn năm trăm năm mươi sáu) cổ phần.

Ghi chú: Số lượng cổ phiếu quỹ: 314 (Ba trăm mười bốn) cổ phiếu.

Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết do các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp nắm giữ và đại diện/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 66,27%.

Với tỷ lệ này, theo quy định tại Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều 19 Điều lệ Công ty, đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

- **Chủ tọa cuộc họp:** ông Hoàng Trọng Đức, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- **Thư ký cuộc họp:** 1. Ông/bà: Trần Tuấn Vũ

2. Ông/bà: Nguyễn Thị Bích Hiền

- Ban kiểm phiếu:

1. Ông/bà: Vương Hải Linh

Trưởng ban

2. Ông/bà: Nguyễn Xuân Thịnh

Ủy viên

3. Ông/bà: Phạm Như Hải

Ủy viên

B_ NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Đại hội đồng cổ đông họp để thảo luận và thông qua các nội dung sau:

- +) Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;
- +) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị;
- +) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát;
- +) Kết quả kinh doanh năm 2024 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024;
- +) Kế hoạch kinh doanh năm 2025;
- +) Lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025;
- +) Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
- +) Thông qua giao dịch với bên có liên quan;
- +) Thông qua việc dừng thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 25/6/2024;
- +) Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;
- +) Thông qua quyết định đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên.

C_ TÓM TẮT DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

I. Ban tổ chức cuộc họp tiến hành các thủ tục:

- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp: Tổng số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp là: 13 (Mười ba) người, nắm giữ và đại diện 63.676.319 (Sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm mười chín) cổ phần phổ thông, chiếm 66,27% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Khai mạc đại hội.
- Giới thiệu Chủ tọa cuộc họp, Đoàn chủ tịch điều hành đại hội và mời Chủ tọa/Đoàn chủ tịch lên làm việc.

II. Thông qua chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông và thông qua danh sách Ban kiểm phiếu:

Ông Hoàng Trọng Đức- Chủ tọa cuộc họp, công bố chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông; cử Thư ký cuộc họp và đề nghị người vào Ban kiểm phiếu để Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết 100% số phiếu tán thành thông qua chương trình và nội dung họp, thông qua danh sách Ban kiểm phiếu.

III. Các báo cáo và trình các kiến nghị

Đại hội đồng cổ đông nghe các báo cáo và các kiến nghị của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

+) Ông Hoàng Anh Tú – Phó Tổng giám đốc thường trực đọc Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025;

+) Ông Hoàng Trọng Đức- Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng quản trị đọc Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và ông Nguyễn Ngọc Minh – Thành viên độc lập HĐQT trình bày báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2024;

+) Ông Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng ban kiểm soát đọc Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát; Trình kiến nghị lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025;

+) Hội đồng quản trị trình các kiến nghị: Trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024; Trình kiến nghị phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024; Trình báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025; Trình thông qua giao dịch với bên có liên quan; Trình thông qua việc dừng thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 25/6/2024; Trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024; Trình thông qua quyết định đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên.

IV. Đại hội tiến hành thảo luận các nội dung đưa ra tại cuộc họp

Các cổ đông tham gia thảo luận các nội dung đưa ra tại cuộc họp.

(Kèm theo Tóm tắt các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông).

V. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VỚI NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ NHƯ SAU:

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết cổ đông tham dự cuộc họp: Tổng số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp là: 15 (Mười lăm) người, nắm giữ và đại diện 63.885.619 (Sáu mươi ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm mười chín) cổ phần phổ thông, chiếm 66,48% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ nhất: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

2. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ hai: Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

3. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ ba: Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

4. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ tư: Kết quả kinh doanh năm 2024 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024.

+) Kết quả kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024 (Hợp nhất)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Đồng	294.779.446.312
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	18.467.954.175
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	15.096.405.725
4	Mức cổ tức	%	Dự kiến 5% (trả bằng cổ phiếu)

+) Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC <u>hợp nhất</u> tại thời điểm 31/12/2024	75.070.743.751
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC <u>riêng</u> tại thời điểm 31/12/2024	55.378.419.037
	<u>Trong đó:</u>	
2.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023	45.270.316.792
2.2	LNST chưa phân phối của năm 2024	10.108.102.245
3	Nguồn phân phối lợi nhuận tối đa (3=2)	55.378.419.037
	<u>Phân phối như sau:</u>	
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Quỹ dự phòng tài chính	0
3.3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.333.141.037

3.4	<i>Chia cổ tức cho các cổ đông</i>	48.045.278.000
3.5	<i>Lợi nhuận để lại</i>	0

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Kết quả kinh doanh năm 2024 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

5. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ năm: Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025 (Hợp nhất)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	613,6
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	59,7
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	51,1
4	Mức cổ tức	%	Dự kiến 5%

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Kế hoạch kinh doanh năm 2025**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

6. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ sáu: Lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau: Quyết định lựa chọn và thông qua hợp đồng với công ty kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận, tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

7. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ bảy: Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

+) Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Stt	Chức danh	Mức thù lao/năm (Đồng)	Ghi chú
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	Theo Nghị quyết 14-2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024: HĐQT sẽ không nhận thù lao
2	Thành viên Hội đồng quản trị	0	

			năm 2024 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2024.
3	Trưởng Ban kiểm soát	42.000.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	48.000.000	
Tổng mức thù lao chi trả:		90.000.000	

+) Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

Stt	Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	7.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	5.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	3.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000
Tổng mức thù lao/tháng (gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên Hội đồng quản trị; 01 Trưởng ban và 02 thành viên Ban kiểm soát):		34.500.000

Thời gian hưởng mức thù lao: kể từ 01/2025 đến 12/2025, trừ trường hợp có quyết định khác của Đại hội đồng cổ đông.

Trong trường hợp kết quả kinh doanh năm 2025 nếu lợi nhuận không hoàn thành so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua thì Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: **“Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025”** đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

8. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ tám: Thông qua giao dịch với bên có liên quan.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 99/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 13.442.311 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp (*Số phiếu biểu quyết trên đã trừ của ông Hoàng Trọng Đức, bà Nguyễn Thị Hoài Thu và ông Nguyễn Đức Hùng vì là người có lợi ích liên quan*).

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 13.442.311 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
13.442.311	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết “**Thông qua giao dịch với bên có liên quan**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

9. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ chín: Thông qua việc dừng thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 25/6/2024.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 100/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: **“Việc dừng thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 25/6/2024”** đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

10. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ mười: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 101/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: **“Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024”** đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

11. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ mười một: Quyết định đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 102/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 63.885.619 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
63.885.619	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: **“Quyết định đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên”** đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

VI. Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Ông Trần Tuấn Vũ - Thư ký cuộc họp đọc Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp đã biểu quyết bằng phương thức ghi thẻ biểu quyết với kết quả biểu quyết: 100% số phiếu tán thành thông qua toàn văn nội dung của Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản được lập và thông qua vào lúc 11 giờ 35 phút cùng ngày khai mạc họp. Tất cả các cổ đông Công ty cam kết tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các nội dung và chữ ký trong Biên bản này.

Thư ký cuộc họp



Trần Tuấn Vũ Nguyễn Thị Bích Hiên

Chủ tọa cuộc họp
Chủ tịch Hội đồng quản trị


Hoàng Trọng Đức

PHỤ LỤC DANH SÁCH ĐĂNG KÝ CỔ ĐÔNG, ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG DỰ HỢP

+) Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI.

+) Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

+) Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 0100105743.

+) Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 96.090.556 cổ phần. (Ghi chú: Số lượng cổ phiếu quỹ: 314 cổ phiếu quỹ).

Số TT	Họ và tên/tên cổ đông	Địa chỉ thường trú	Quốc tịch	Số ĐKSH	Tổng số CP sở hữu và/hoặc đại diện			Tỷ lệ so với tổng số CP có quyền biểu quyết (%)	Số phiếu biểu quyết	Đăng ký dự họp
					Số CP sở hữu	Số CP đại diện	Tổng số			
01	Hoàng Trọng Đức	32 Vạn Phúc, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	Viet Nam	017075000005	38.638.236	635.740	39.273.976	40,87%	39.273.976	x
02	Nguyễn Thị Hoài Thu	32 phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội	Viet Nam	0013324439	4.726.176	0	4.726.176	4,92%	4.726.176	x
03	Nguyễn Đức Hùng	Yên Cường, Ý Yên, Nam Định	Viet Nam	036080015350	6.443.156	0	6.443.156	6,71%	6.443.156	x
04	Nguyễn Ngọc Tài	06T22 G1 fivestar garden 2 Kim Giang, KG, TXuân, Hà Nội	Viet Nam	040085000457	8.894.412	0	8.894.412	9,26%	8.894.412	x
05	Nguyễn Duy Nam	Thôn Mỹ Cầu, Đồng Tân, Ứng Hòa, Hà Nội	Viet nam	022084006723	2.951.349	0	2.951.349	3,07%	2.951.349	x
06	LÊ PHI HẢI	125E MINH KHAI MINH KHAI HAI BA TRUNG HA NOI	Viet nam	001082042033	422.850	0	422.850	0,44%	422.850	x
07	Phí Mạnh Hậu	Số 32 ngách 28/9 Võ Chí Công, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội	Viet nam	034074002474	0	18.600	18.600	0,02%	18.600	x
08	NGUYỄN THẾ ĐÔNG	P407 H1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội	Viet nam	001079010900	11.000	0	11.000	0,01%	11.000	x
09	NGUYỄN THANH BÌNH	22/18B Đường Số 21, Phường 8 Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	Viet nam	040081035265	97.600	0	97.600	0,10%	97.600	x
10	Nguyễn Đình Thành	S6-808 tòa S5-S6 Sunshine City, Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Viet nam	027081000299	600	0	600	0,00%	600	x
11	LÊ VĂN PHƯƠNG	306 KIM GIANG, ĐẠI KIM, HOÀNG MAI, HÀ NỘI	Viet nam	038084011030	179.900	0	179.900	0,19%	179.900	x
12	NGUYỄN VĂN ĐẠT	TDP Xuân Lộc 2, Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Viet nam	030090002580	646.700	0	646.700	0,67%	646.700	x
13	Lê Vũ Đăng	TDP 1, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Viet nam	014204000026	0	10.000	10.000	0,01%	10.000	x
14	ĐẶNG ĐĂNG TÙNG	Số 07 Chùa Bộc Tòa nhà King Building Đồng Đa Hà Nội, Hà Nội	Viet nam	030090009170	31.900	0	31.900	0,03%	31.900	x
15	Nguyễn Tất Đạt	33, Mạc Thái Tổ, Hà Nội	Viet nam	001089001004	177.400	0	177.400	0,18%	177.400	x
Tổng cộng					63.221.279	664.340	63.885.619	66,48%	63.885.619	

Người lập

Nguyễn Thị Bích Hiền

Ngày 24 tháng 6 năm 2025



Hoàng Trọng Đức

Tóm tắt các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông

(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông)

I. Ý kiến phát biểu của cổ đông:

Cổ đông Nguyễn Thanh Bình (sở hữu 97.600 cổ phần phổ thông)

(1) Công ty BGI có tự tin hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 hay không?

(2) Công ty có kế hoạch và phương án nào để đưa hình ảnh, thương hiệu BGI vươn tầm và xây dựng thương hiệu uy tín với cổ đông/công chúng?

II. Phần trả lời của Hội đồng quản trị:

Đối với câu hỏi của cổ đông Nguyễn Thanh Bình:

(1) Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 theo 2 kịch bản và lựa chọn theo phương án thận trọng nhất nên Công ty tự tin đạt và có khả năng vượt mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025. Công ty tự tin như vậy vì đã có cơ sở hình thành sau:

- Về doanh thu bán hàng: Năm 2025 ghi nhận doanh thu 40 căn tại Dự án BGI Topaz Downtown.

- Về doanh thu Xây lắp: các gói nội bộ.

+ Dự án Việt Yên-Bắc Giang giá trị khoảng hơn 220 tỷ đồng (dự kiến hết quý 3/2025 hoàn thành);

+ Dự án BGI Diamon Bay doanh thu từ Gói thầu Xây lắp HTKT dự kiến hơn 100 tỷ đồng (dự kiến hết quý 3/2025 hoàn thành);

+ Gói thầu cọc Dự án Nhà ở xã hội thuộc Dự án BGI Diamon Bay (Huế) dự kiến doanh thu 10 tỷ đồng.

- Về doanh thu Vật liệu xây dựng: Cung cấp bê tông cho các dự án nội bộ Tập đoàn tại Huế và 02 hai hợp đồng cung cấp bê tông mới tại Tỉnh Đồng Nai.

- Dự án Việt Yên - Bắc Giang: Sau khi hợp nhất thành một công ty con sẽ được ghi nhận doanh thu vào kết quả SXKD của Tập đoàn. Quý IV/2025 sẽ mở bán và hạch toán sản phẩm của Dự án Việt Yên - Bắc Giang vào kết quả SXKD của Công ty (phần này Công ty chưa đưa vào kế hoạch năm 2025). Chính vì điểm này nên Công ty rất tự tin đạt và vượt kế hoạch đề ra năm 2025.

Các số liệu chi tiết này dựa trên các hợp đồng đã ký và công việc đang triển khai dự kiến sẽ hoàn thành vào Quý III/2025. Vì vậy kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025 có tính khả thi cao.

(2) Công ty hiện đã xây dựng xong bộ nhận diện thương hiệu và đang trong lộ trình quảng bá nhận diện thương hiệu BGI trên thị trường trong nước.

- Việc xây dựng thương hiệu cần có thời gian. Hiện tại 02 Dự án: BGI Topaz Downtown và BGI Diamon Bay đã và đang khẳng định được uy tín tại thị trường Huế. Dự án Việt Yên - Bắc Giang (với 521 lô phân lô để bán và 39 lô xây thô hoàn thiện mặt ngoài, với tổng diện tích thương mại khoảng 7,1 ha) hoàn thành xong 100% công tác GPMB, đã được bàn giao đất và tính xong tiền sử dụng đất; Công ty đã nộp giá trị M3 là 135 tỷ đồng và nộp 50% giá trị tiền sử dụng đất đợt 1, dự kiến 15/8/2025 sẽ nộp nốt 50% giá trị tiền sử dụng đất còn lại. Dự án được đánh giá có vị trí đặc địa, triển khai thần tốc so với các dự án trên địa bàn Tỉnh Bắc Giang.

- HĐQT đang tiến hành thủ tục đầu tư 01 Dự án tại Hà Nội để khẳng định thương hiệu tại thị trường lớn nhất Việt Nam. Thông tin cụ thể sẽ được công bố vào thời điểm phù hợp.

Số: 12 /2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 24/6/2025.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 2: Thông qua: Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 3: Thông qua: Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 4: Thông qua: Kết quả kinh doanh năm 2024 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024.

+) Kết quả kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024 (Hợp nhất)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Đồng	294.779.446.312
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	18.467.954.175
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	15.096.405.725
4	Mức cổ tức	%	Dự kiến 5% (trả bằng cổ phiếu)

+) Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC <u>hợp nhất</u> tại thời điểm 31/12/2024	75.070.743.751
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC <u>riêng</u> tại thời điểm 31/12/2024	55.378.419.037
	<u>Trong đó:</u>	
2.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023	45.270.316.792
2.2	LNST chưa phân phối của năm 2024	10.108.102.245
3	Nguồn phân phối lợi nhuận tối đa (3=2)	55.378.419.037
	<u>Phân phối như sau:</u>	
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Quỹ dự phòng tài chính	0
3.3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.333.141.037
3.4	Chia cổ tức cho các cổ đông	48.045.278.000
3.5	Lợi nhuận để lại	0

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 5: Thông qua: Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025 (Hợp nhất)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	613,6
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	59,7
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	51,1
4	Mức cổ tức	%	Dự kiến 5%

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 6: Thông qua: Lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau: Quyết định lựa chọn và thông qua hợp đồng với công ty kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận, tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 7: Thông qua: Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

+) Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Stt	Chức danh	Mức thù lao/năm (Đồng)	Ghi chú
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	Theo Nghị quyết 14-2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024: HĐQT sẽ không nhận thù lao năm 2024 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2024.
2	Thành viên Hội đồng quản trị	0	
3	Trưởng Ban kiểm soát	42.000.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	48.000.000	
Tổng mức thù lao chi trả:		90.000.000	

+) Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

Stt	Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	7.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	5.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	3.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000
Tổng mức thù lao/tháng (gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên Hội đồng quản trị; 01 Trưởng ban và 02 thành viên Ban kiểm soát):		34.500.000

Thời gian hưởng mức thù lao: kể từ 01/2025 đến 12/2025, trừ trường hợp có quyết định khác của Đại hội đồng cổ đông.

Trong trường hợp kết quả kinh doanh năm 2025 nếu lợi nhuận không hoàn thành so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua thì Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 8: Thông qua: Giao dịch với bên có liên quan.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 99/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 9: Thông qua: Việc dừng thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 25/6/2024.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 100/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 10: Thông qua: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 101/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 11: Thông qua: Quyết định đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên.

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 102/2025/TTr-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Nghị quyết này được thông qua toàn văn nội dung nêu trên với tỷ lệ biểu quyết là 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức



BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025



I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2024:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính (Số liệu hợp nhất)	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% TH/ KH
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	427,0	294,7	69,02
2	Lợi nhuận trước thuế	81,2	18,4	22,66
3	Lợi nhuận sau thuế	69,3	15,0	21,65
4	Cổ tức	Dự kiến 8%	Dự kiến 5% (trả bằng cổ phiếu)	62,50

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch 2024:

Năm 2024, tất cả các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty đều không hoàn thành. Ban lãnh đạo Tập đoàn đã lường trước những khó khăn, thách thức và chủ động trong điều hành, tuy nhiên vẫn còn những những yếu tố khách quan và chủ quan đã làm ảnh hưởng tới kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Dù đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, Ban Lãnh đạo Tập đoàn cũng đã linh hoạt đưa ra các giải pháp kịp thời, góp phần giảm thiểu thiệt hại và duy trì ổn định hoạt động SXKD. Mặc dù kết quả SXKD năm 2024 không đạt như kỳ vọng, nhưng Tập đoàn vẫn đảm bảo được việc bảo toàn vốn cho các cổ đông và duy trì ổn định việc làm cho người lao động.

Một số nguyên nhân chủ quan và khách quan dẫn đến Tập đoàn không đạt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

- Đối với hoạt động xây lắp:

Đối với chỉ tiêu xây lắp chỉ tiêu dự kiến doanh thu là 170,9 tỷ đồng nhưng chỉ thực hiện được 103,5 tỷ đồng đạt 60,5% kế hoạch, nguyên nhân:

+ Công trình xây dựng hạ tầng và thượng tầng những căn LK còn lại Dự án BGI Topaz Downtow tại Huế không nhận đủ mặt bằng để thi công theo đúng kế hoạch do vướng mắc khâu giải phóng mặt bằng của dự án;

+ Công trình Xây dựng hạ tầng khu E khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế dự kiến ký hợp đồng thi công trong năm 2023 nhưng đến giữa năm 2024 mới triển khai san nền và phần hạ tầng không triển khai theo đúng kế hoạch ban đầu;

+ Công trình HTKT dự án Khu đô thị mới Bích Động Việt Yên cũng không

triển khai được theo đúng kế hoạch ảnh hưởng lớn đến sản lượng mà công ty đặt ra;

+ Việc khai thác các Hợp đồng mới bị ảnh hưởng đáng kể bởi hàng loạt yếu tố bất lợi như thanh khoản thị trường BĐS suy giảm, các chủ đầu tư tạm dừng triển khai dự án, chính sách tín dụng bị thắt chặt, cùng với áp lực cạnh tranh khốc liệt giữa các nhà thầu xây lắp trong bối cảnh khan hiếm công việc.

- Đối với hoạt động đầu tư:

Trước bối cảnh khó khăn chung trong cả nước, lĩnh vực đầu tư bất động sản tại thị trường Huế cũng chịu nhiều tác động tiêu cực. Tập đoàn BGI không triển khai dự án mới mà tiếp tục thực hiện các dự án được chuyển tiếp từ năm trước sang. Trong năm 2024, Tập đoàn đã triển khai được một số hạng mục cụ thể như sau:

+ Dự án Chính trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế (tên thương mại là BGI Topaz Downtown): Hoàn thành trên 90% phần hạ tầng. Phần xây thô hoàn thành 95% (phần còn lại do vướng mặt bằng, hiện đang thúc đẩy chính quyền địa phương phối hợp giải quyết).

+ Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương (tên thương mại là BGI Diamond Bay): Hoàn thành 100% công tác giải phóng mặt bằng và đã nộp 100% tiền sử dụng đất cho toàn bộ khu vực Dự án. Đã tổ chức đấu thầu, lựa chọn Nhà thầu thi công HTKT, dự kiến hoàn thành thi công phần HTKT giao đoạn 1 trong Quý IV năm 2025. Chuẩn bị cho công tác lựa chọn nhà thầu xây lắp phần thượng tầng của Dự án.

+ 02 Dự án tại Hòa Bình là Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 và Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu I, thị trấn Lương Sơn: Tiếp tục làm việc với Sở/Ban/Ngành của Tỉnh tháo gỡ khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng để triển khai các công việc tiếp theo.

+ Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang: Đã hoàn thành 100% công tác GPMB; cuối năm 2024 đã tiến hành khởi công dự án. Tập trung tổ chức thi công phần HTKT, dự kiến hoàn thành cuối quý III năm 2025.

Các Dự án tại Hòa Bình và Bắc Giang đều chưa mang lại doanh thu cho Tập đoàn.

Tại Quảng Bình: Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy: Cuối năm 2024 Tập đoàn đã có quyết định chấp thuận nhà đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Trong năm 2024, Tập đoàn tiếp tục triển khai, nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản tại các địa bàn tiềm năng như: Hải Dương, Quảng trị, Thừa Thiên Huế.

- Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng:

Mảng đầu tư Kinh doanh vật liệu xây dựng được Lãnh đạo Tập đoàn đánh

giá có tiềm năng cao. Mảng này chính thức đưa sản phẩm đầu tay ra mắt thị trường vào tháng 3/2021, đến nay đã khẳng định được thương hiệu, uy tín trên thị trường đặc biệt là thị trường Huế và Đồng Nai. Công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng cung cấp bê tông thương phẩm với các khách hàng lớn. Trong năm 2024 mảng sản xuất VLXD đã đóng góp 146,1 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất của Tập đoàn.

Đây là tín hiệu đáng mừng, đầy triển vọng của lĩnh vực mới này cho năm 2025 và những năm tiếp theo.

II. Khái quát tình hình chung và kế hoạch SXKD năm 2025:

Khó khăn, vướng mắc:

Hạn chế trong công tác tìm kiếm và ký kết hợp đồng xây lắp mới, do phân khúc thị trường BĐS không đều mà chỉ tập trung vào các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh nên nguồn việc hạn chế, mặt khác sự cạnh tranh trong ngành giữa các nhà thầu xây lắp rất gay gắt do thiếu việc.

Tiến độ triển khai một số dự án đầu tư của Công ty bị chậm do vướng mắc thủ tục hồ sơ, một số dự án lại đang gặp khó khăn trong công tác GPMB do người dân bị thu hồi đất chưa đồng thuận về đơn giá đền bù.

Các dự án đầu tư đòi hỏi nguồn vốn lớn, trong khi tiềm lực tài chính của Tập đoàn vẫn còn hạn chế.

Thuận lợi:

Dự báo trong năm 2025, là một năm bản lề, khi các chính sách mới bắt đầu đi vào thực tế, với nhiều chuyển biến quan trọng có thể giúp thị trường bất động sản phục hồi và bứt phá sau giai đoạn khó khăn. Sự kết hợp giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, sự nỗ lực của doanh nghiệp và sự linh hoạt của các nhà đầu tư sẽ giúp thị trường BĐS phát triển bền vững trong tương lai.

Một số dự án đầu tư bất động sản đã cơ bản hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể triển khai khởi công trong năm 2025.

Với những thuận lợi và khó khăn nêu trên cùng với các nguồn lực sẵn có, các hợp đồng kinh tế đã ký kết và các dự án đầu tư đang triển khai. Ban Điều hành Tập đoàn BGI đã thống nhất xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các mục tiêu như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% Tăng trưởng
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	294,7	613,6	208,21
2	Lợi nhuận trước thuế	18,4	59,7	324,46
3	Lợi nhuận sau thuế	15,0	51,1	340,67
4	Cổ tức	Dự kiến 5% (trả bằng cổ phiếu)	Dự kiến 5%	100

2. Các cơ sở thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

2.1. Công tác đầu tư: Trong năm 2025 Tập đoàn tập trung nhanh tiến độ triển khai thi công các dự án bất động sản sau:

- Dự án BGI Topaz Downtown (thành phố Huế), quy mô dự án 13,47 ha:

+ Hoàn thành 100% Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 theo phạm vi đã được Cơ quan nhà nước bàn giao;

+ Hoàn thiện 127 căn liền kề, shophouse phục vụ công tác bàn giao cho khách hàng;

+ Hoàn thiện công tác điều chỉnh quy hoạch các tuyến chỉnh trang và bàn giao mặt bằng giai đoạn 2;

+ Dự kiến triển khai tiếp các căn liền kề còn lại của dự án.

- Dự án BGI Diamon Bay (thành phố Huế), quy mô dự án 24,27 ha:

Hiện công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn thành 100% diện tích đất của dự án;

+ Triển khai hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 phạm vi 11,2 ha và 4,4 ha HTKT khu Nhà ở xã hội;

+ Điều chỉnh quy hoạch cục bộ của khu Nhà ở xã hội;

+ Phê duyệt và triển khai đầu tư các khối Nhà ở xã hội nằm trong dự án;

- Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu 1 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, quy mô dự án 10,1 ha: Tạm dừng, lý do: UBND tỉnh chưa có văn bản chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện Dự án.

- Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình, quy mô dự án 8,7 ha: Tạm dừng, lý do: UBND tỉnh chưa có văn bản chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện Dự án.

- Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, quy mô dự án 30,1 ha: Triển khai công tác thi công HTKT phần đấu quý IV/2025 sẽ hoàn thành.

- Dự án Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình: Tập đoàn đã được chấp thuận Nhà đầu tư vào cuối năm 2024. Hiện đang chuẩn bị triển khai công tác GPMB, dự kiến hoàn thành GPMB và giao đất trong năm 2026.

2.2. Công tác thi công xây lắp công trình:

Tập trung triển khai thi công các công trình chuyển tiếp năm 2024 gồm các công trình:

+ Thi công hoàn thiện toàn bộ hạ tầng kỹ thuật khu A khu đô thị An Vân Dương (tên thương mại là BGI Topaz Downtown);

+ Thi công hoàn thiện nốt những căn liền kề còn lại của khu A khu đô thị An Vân Dương (tên thương mại là BGI Topaz Downtown);

+ Thi công hạ tầng kỹ thuật khu E khu đô thị An Vân Dương (tên thương mại là BGI Diamond Bay);

+ Thi công dự án "Xây dựng kết cấu kiến trúc Nhà trạm thu phí, VP điều hành...Dự án đầu tư XD đường Cao tốc Bến Lức Long Thành";

+ Bàn giao, quyết toán dự án Trụ sở làm việc kiêm kho tiền Agribank chi nhánh Hà Nội;

...

Các công trình ký hợp đồng trong năm 2025 gồm:

+ Thi công nhà ở xã hội thuộc dự án khu E đô thị mới An Vân Dương;

+ Thi công HTKT và các căn LK của dự án Khu đô thị mới Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang;

+ Thi công các dự án, công trình khác ngoài Tập đoàn;

.....

2.3. Công tác sản xuất VLXD:

Tiếp tục tập trung khai thác thị trường Huế và các địa bàn khác trong cả nước.

Triển khai thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2024:

+ Dự án BGI Diamond Bay;

+ Dự án xây dựng Khu chung cư Đồng Đa Huế;

+ Dự án xây dựng Trụ sở Công an Tỉnh TP. Huế;

...

Các Hợp đồng ký kết cung cấp vật liệu trong năm 2025 gồm:

+ Dự án xây dựng Trung tâm Logistics Chân mây;

+ Dự án xây dựng đường cao tốc Tân Phú - Bảo Lộc;

+ Dự án xây dựng KHÁCH SẠN LAVELA LEGACY - Huế;

+ Dự án mở rộng cao tốc Cam Lộ - La Sơn;

...

2.4. Công tác sản xuất kinh doanh khác:

Hoạt động kinh doanh các sản phẩm văn phòng thương mại dịch vụ được tổ chức bài bản, đảm bảo lấp đầy diện tích cho thuê, nâng cao hiệu suất khai thác.

3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

3.1. Công tác quản trị:

Tiếp tục xây dựng, sửa đổi các quy chế quản trị phù hợp với từng giai đoạn phát triển và yêu cầu quản lý của Tập đoàn.

Tăng cường tuyển dụng, điều chuyển nhân lực có chất lượng cho các Ban chuyên môn.

Đề xuất các chế độ đãi ngộ xứng đáng hơn nữa để người lao động yên tâm công tác.

3.2. Công tác thi công xây lắp công trình:

- Tổ chức thi công xây lắp theo hướng chuyên nghiệp, bài bản và được áp dụng thống nhất cho tất cả các công trình, dự án của Tập đoàn.

- Tìm kiếm các công trình mới có nguồn vốn rõ ràng để bổ sung nguồn việc cho năm 2025 và những năm tiếp theo.

- Chủ động lập kế hoạch và huy động nguồn lực tài chính phù hợp, đảm bảo hỗ trợ kịp thời cho hoạt động SXKD.

- Thực hiện lập kế hoạch chi tiết và tăng cường công tác giám sát thi công, nhằm đảm bảo công trình hoàn thành đúng tiến độ và đáp ứng mục tiêu kinh doanh.

3.3. Công tác đầu tư:

- Tập trung tối đa các nguồn lực để triển khai thi công các dự án đầu tư bất động sản đã trúng thầu và đủ điều kiện thi công nêu trên.

- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm các dự án khu đô thị mới tại địa bàn tiềm năng. Phấn đấu trong năm 2025 trúng thầu thêm 01-02 dự án phát triển khu đô thị.

3.4. Công tác tài chính:

- Làm việc với các ngân hàng đã có quan hệ tín dụng để tài trợ vốn thi công cho dự án khu đô thị Việt Yên; dự án khu E Huế.

- Quyết liệt thu hồi công nợ tạm ứng có số dư lớn, công nợ thi công công trình cũ như: Công trình NHNN&PTNT Hà Nội, Khu dân cư Vinaconex3 Phở Yên...

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI. Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



Hoàng Anh Tú

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

**PHẦN THỨ NHẤT
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

I. Tình hình kinh doanh trong năm 2024:

Năm 2024, nền kinh tế thế giới tiếp tục với diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định: Xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự tụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Cùng với đó, thiên tai, thời tiết cực đoan ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế – xã hội tại nhiều quốc gia. Điều này đã đẩy kinh tế thế giới năm 2024 rơi vào giai đoạn ảm đạm.

Từ những tác động xấu đó, kinh tế Việt Nam cũng không ngoại lệ và tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn như: nợ công, nợ xấu của doanh nghiệp, tồn kho bất động sản của những năm trước, thị trường tài chính tiền tệ/bất động sản/chứng khoán tiềm ẩn nhiều rủi ro... Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị cùng với Ban điều hành đã đề ra nhiều giải pháp kịp thời để tháo gỡ khó khăn hạn chế tối đa những tổn thất cho Tập đoàn. Tuy nhiên kết quả SXKD năm 2024 không đạt nhưng vẫn đảm bảo bảo toàn vốn cho các cổ đông và công ăn việc làm cho người lao động.

1. Kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm 2024:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024
Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	294,7
Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	18,4
Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	15,0
Cổ tức	%	Dự kiến 5% (trả bằng cổ phiếu)

2. Về thực hiện thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)	Ghi chú
Chủ tịch HĐQT	0	Theo Nghị quyết 14-2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024: HĐQT sẽ không nhận thù lao năm 2024 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2024.
Thành viên HĐQT	0	

Trưởng BKS	3.500.000	
Thành viên BKS	2.000.000	
Tổng mức thù lao cho cả năm (đồng):	90.000.000	

II. Tình hình quản trị và hoạt động của Hội đồng quản trị:

1. Tình hình chung:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, các cuộc họp được triệu tập đúng thủ tục, có sự tham gia của Ban kiểm soát và Ban điều hành (Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Giám đốc tài chính), tất cả các cuộc họp được ghi vào sổ biên bản. Các thành viên Hội đồng quản trị tham dự đầy đủ các cuộc họp, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty, của cổ đông và đúng định hướng chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 bao gồm các hoạt động chủ yếu sau đây: quyết định chiến lược phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm, quyết định các giải pháp phát triển thị trường, quyết định/thông qua các hợp đồng mua bán, vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền, phê duyệt doanh nghiệp kiểm toán, triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, ban hành các quy chế quản lý nội bộ, giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh, triệu tập họp và duyệt chương trình họp ĐHĐCĐ hằng năm ...

Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong năm 2024 diễn ra trong bối cảnh khó khăn và thách thức của nền kinh tế nói chung và tình hình kinh doanh của Tập đoàn BGI nói riêng, các dự án mà Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và các đơn vị thành viên đã tham gia đấu thầu và trúng thầu đều đang triển khai thực hiện nên doanh thu chủ yếu trong năm 2024 vẫn đến từ lĩnh vực xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng.

2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2024 tình hình quản trị và các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được Công ty báo cáo lên UBCK Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đồng thời công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Tập đoàn BGI. Cụ thể, trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành 25 cuộc họp để quyết định và thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền, các cuộc họp đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Tất cả các thành viên Hội đồng quản trị đều tham dự họp đủ 100%, các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua với số phiếu tán thành 100%.

Thông tin chi tiết về thời điểm tổ chức họp, nội dung các nghị quyết/quyết định được Hội đồng quản trị thông qua, đã được Hội đồng quản trị Báo cáo tình hình quản trị lên UBCK Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đồng thời công bố trên website của Công ty vào tháng 01/2025.

3. Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị:

a) Báo cáo về các giao dịch có liên quan:

Các giao dịch giữa Tập đoàn BGI, Công ty con, Công ty do Công ty cổ phần Tập đoàn BGI nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị; giao dịch giữa Công ty với doanh nghiệp trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được

Hội đồng quản trị Báo cáo tình hình quản trị lên UBCK Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đồng thời công bố trên website của Tập đoàn BGI vào tháng 01/2025.

b) Báo cáo về việc thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thường trực bám sát hoạt động hàng ngày và trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban Điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng chiến lược, quản lý và sử dụng nguồn vốn, chi phí,...

Các nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (theo nghị quyết 14-2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024) đã được Hội đồng quản trị Công ty thực hiện hoàn tất trong năm 2024, chỉ duy nhất việc thực hiện trả cổ tức năm 2023 chưa triển khai được do lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng tại thời điểm 31/12/2023 không đủ chia cổ tức tỷ lệ 5% (Năm 2024 không được chia cổ tức từ thặng dư vốn cổ phần). Về việc tạm hoãn thực hiện phương án trả cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, HĐQT Tập đoàn đã ban hành Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐQT ngày 09/9/2024 và đã báo cáo Ủy Ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, và đăng trên website của Tập đoàn BGI.

4. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

+) Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn trong việc triệu tập, tổ chức họp cũng như phân công nhiệm vụ đối với từng thành viên Hội đồng quản trị. Chủ trì toàn diện công tác quản trị hoạt động của Tập đoàn.

+) Thành viên HĐQT độc lập hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT, kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định và giám sát, đánh giá liên quan đến hoạt động của kiểm soát nội bộ Tập đoàn, đảm bảo và đại diện cho quyền lợi của cổ đông nhỏ lẻ.

+) Các thành viên HĐQT khác đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động chung của HĐQT.

5. Hoạt động của các đơn vị thuộc Hội đồng quản trị:

Văn phòng Hội đồng quản trị hoạt động theo Điều lệ và các quy chế/quy định nội bộ của Tập đoàn BGI, thực hiện chức năng/nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Văn phòng Hội đồng quản trị:

+) Thực hiện tham mưu cho Hội đồng quản trị trong lĩnh vực kinh doanh, kiểm tra và soát xét phương án kinh doanh, thẩm định khối lượng, chi phí, kiểm tra việc thanh, quyết toán các hợp đồng xây lắp, kinh doanh bất động sản.

+) Thực hiện tham mưu cho Hội đồng quản trị trong lĩnh vực đầu tư, đấu thầu và quản lý dự án, kiểm tra và thẩm định hoạt động đầu tư, đấu thầu, quản lý dự án của Tập đoàn.

+) Thực hiện tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp và tuân thủ pháp luật, tuân thủ quy chế nội bộ, thẩm định công tác nhân sự và tiền lương, thưởng trong Tập đoàn.

III. Báo cáo kết quả giám sát và đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2024:

Thực hiện chức năng giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và cán bộ quản lý trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tập đoàn BGI trong năm 2024, Hội đồng quản trị đánh giá Ban điều hành và cán bộ quản lý đã điều hành công việc kinh doanh hằng ngày

theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn, hợp đồng lao động ký với Tập đoàn BGI và nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.

Ban điều hành đã nỗ lực thực hiện nhiệm vụ thông qua những hoạt động chủ yếu:

- Ban điều hành đã từng bước kiện toàn bộ máy tổ chức, hoàn thiện cơ chế quản lý, bố trí nhân sự nên bước đầu người lao động xác định rõ trách nhiệm trên vị trí công việc được phân công.
- Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng/ban, đơn vị sản xuất và các bộ phận có liên quan.
- Thực hiện chế độ kiểm soát công tác kế hoạch, tài chính, lao động tiền lương... để kịp thời khắc phục những sai sót tồn tại.

Tuy nhiên, năm 2024 kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn như: nợ công lớn, nợ xấu của doanh nghiệp, giá cả nguyên vật liệu tăng cao, thị trường tài chính tiền tệ/bất động sản/chứng khoán tiềm ẩn nhiều rủi ro... các lĩnh vực/ngành nghề đều bị ảnh hưởng, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư bất động sản, bởi phân khúc bất động sản tăng không đều mà chỉ tập trung vào các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, doanh thu của Tập đoàn BGI trong năm 2024 đến từ: hoạt động xây lắp (đạt 35,2% doanh thu), kinh doanh Vật liệu xây dựng (đạt 46% doanh thu), hợp tác đầu tư dự án khu A Huế (đạt 16,3% doanh thu), cho thuê văn phòng (đạt 2,5% doanh thu) trong khi đó chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí thường xuyên vẫn còn lớn dẫn đến lợi nhuận sau thuế thấp (đạt 5,1% so với doanh thu và đạt 35,5% so với cùng kỳ năm trước). Trong công tác đấu thầu, tìm kiếm thị trường, nhất là các công trình có giá trị lớn còn gặp những hạn chế nhất định do khó khăn chung của cơ chế chính sách cũng như nguồn lực, nguồn vốn thanh toán của các Chủ đầu tư.

Với sự Chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và sự cố gắng, tích cực của Ban Tổng Giám đốc, năm 2024 Tập đoàn BGI đã gặt hái được nhiều thành công như:

- Về mảng đầu tư Bất động sản: Cuối năm 2024, Tập đoàn BGI đã có quyết định chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh Quảng Bình thực hiện Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy;
- Về mảng Xây lắp: trong năm 2024 đã mở rộng thêm một số công trình mới như: Công trình Công viên Trung tâm – KBT, Nhà nghỉ cuối tuần & DL sinh thái Thanh Xuân; Dự án Park Hyatt Phú Quốc; các công trình tại thành phố Hạ Long gồm các Dự án Intercon Hạ Long, Hạ Long Marina, Grand bay, Icon40 (Icon 40)- Hạ Long... các Dự án trúng thầu năm 2024 đều do BIM Group làm Chủ đầu tư.

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH NĂM 2025

I. Phương hướng:

1. Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo ban điều hành triển khai các giải pháp đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
2. Tiếp tục triển khai và thúc đẩy tiến độ đầu tư các dự án đã đầy đủ hồ sơ pháp lý:
 - 2.1. Dự án BGI Topaz Downtown (thành phố Huế), quy mô dự án 13,47 ha:
 - Hoàn thành 100% Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 theo phạm vi đã được Cơ quan nhà nước bàn giao;
 - Hoàn thiện 127 căn liền kề, shophouse phục vụ công tác bàn giao cho khách hàng;
 - Hoàn thiện công tác điều chỉnh quy hoạch các tuyến chỉnh trang và bàn giao mặt bằng giai đoạn 2;

- Dự kiến triển khai tiếp các căn liền kề còn lại của dự án.

2.2. Dự án BGI Diamond Bay (thành phố Huế), quy mô dự án 24,27 ha:

Hiện công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn thành 100% diện tích đất của dự án.

- Triển khai hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 phạm vi 11,2 ha và 4.4 ha HTKT khu Nhà ở xã hội;

- Điều chỉnh quy hoạch cục bộ; Phê duyệt và triển khai đầu tư các khối Nhà ở xã hội nằm trong dự án.

2.3. Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu 1 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, quy mô dự án 10,1 ha: Tạm dừng, lý do: UBND tỉnh chưa có văn bản chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện Dự án.

2.4. Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, quy mô dự án 8,7 ha: Tạm dừng, lý do: UBND tỉnh chưa có văn bản chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện Dự án.

2.5. Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, quy mô dự án 30,1 ha: Triển khai công tác thi công HTKT phần đầu quý IV/2025 sẽ hoàn thành.

2.6. Dự án Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình: Tập đoàn đã được chấp thuận Nhà đầu tư vào cuối năm 2024. Hiện đang chuẩn bị triển khai công tác GPMB, dự kiến hoàn thành GPMB và giao đất trong năm 2026.

3. Tập đoàn tiếp tục triển khai công tác nghiên cứu, phát triển dự án tại các vị trí có hiệu quả kinh tế cũng như tính khả thi hoàn thiện các thủ tục pháp lý, bao gồm:

3.1. Tại tỉnh Hải Dương (thành phố Hải Dương):

Dự án Khu nhà ở liền kề và tòa nhà hỗn hợp tại 960, phố Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, quy mô dự án: khoảng 1 ha.

3.2. Tại tỉnh Quảng Trị (thành phố Đông Hà):

- Dự án Khu đô thị Nam Sông Hiếu, quy mô dự án: 28 ha;

- Dự án Khu đô thị mới Khóm 5, quy mô dự án: 7,3 ha.

II. Kế hoạch và nhiệm vụ:

*) Các chỉ tiêu chính:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025 (Hợp nhất)
Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	613,6
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	59,7
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	51,1
Cổ tức (Dự kiến)	%	5

*) Các biện pháp thực hiện:

- Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện chức năng giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn, hoạt động theo định hướng và quyết định của Đại hội đồng cổ đông; cải tiến, hoàn thiện hơn nữa công tác quản trị nhằm tiếp tục nâng cao chất lượng và hiệu quả điều hành để đạt được mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh, khắc phục những điểm còn tồn tại, hạn chế, phát huy những ưu điểm trong thời gian qua.

- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo, định hướng toàn diện các mặt hoạt động của Tập đoàn theo đúng vai trò, nhiệm vụ, chức trách của HĐQT, đồng thời khắc phục những mặt còn hạn chế chưa làm được, xây dựng mối quan hệ phối hợp công việc giữa HĐQT, Ban kiểm

soát và Ban điều hành nhịp nhàng, hiệu quả đưa Tập đoàn phát triển bền vững.

- Phối hợp cùng Ban kiểm soát tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Tập đoàn nhằm phát huy hiệu quả sử dụng tối ưu dòng vốn đầu tư của các cổ đông, đảm bảo an toàn về tài chính và minh bạch hóa các hoạt động theo đúng qui định.

- Công tác quản trị rủi ro: Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, dự báo và ngăn ngừa, xử lý kịp thời vấn đề khó khăn phát sinh nhằm duy trì, phát triển sản xuất kinh doanh.

- Hội đồng quản trị định hướng tập trung phát triển mạnh các dự án bất động sản.

- Củng cố và phát triển thương hiệu BGI, khẳng định uy tín trên thị trường: thông qua hoạt động kinh doanh lĩnh vực bất động sản để tiếp tục phát triển thương hiệu và khẳng định uy tín của Tập đoàn trên thị trường bất động sản.

- Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức và nhân sự các phòng ban, đảm bảo bộ máy luôn năng động, hiệu quả và tinh gọn.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị và hoạt động kinh doanh, áp dụng công nghệ vào hỗ trợ công tác quản lý.

- Chỉ đạo công tác tổ chức hạch toán kế toán, thực hiện quản lý tài chính đảm bảo nguyên tắc: hợp lý, linh hoạt, chặt chẽ và giảm thiểu rủi ro để đem lại hiệu quả cao trong sử dụng nguồn vốn của Tập đoàn.

- Chỉ đạo công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông; tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông được tiếp nhận thông tin nhanh và chính xác, đóng góp xây dựng Tập đoàn nhằm sử dụng nguồn vốn hiệu quả và gia tăng giá trị lâu dài.

- Đóng góp tích cực cho các hoạt động mang tính nhân văn của xã hội.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau:

1. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Tập đoàn, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về Quản trị Tập đoàn.
- Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Tập đoàn rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cẩn trọng.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Tập đoàn, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tập đoàn tuyên bố đối tôn trọng.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Tập đoàn hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của năm, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.
- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược 2024-2025.

2. Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Tập đoàn luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Tập đoàn. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Tập đoàn, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.
- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Tập đoàn duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

3. Về cơ cấu tổ chức

Trong năm 2024, HĐQT có tất cả 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

4. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Năm 2024, HĐQT đã tổ chức 25 phiên họp. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.
- Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa HĐQT và BĐH.

5. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.
- HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.
- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.
- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT / Chủ tịch HĐQT nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.
- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

6. Kết luận:

HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2024.

Nhìn chung, năm 2024 mặc dù chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn do tình hình kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và hoàn thành các mục tiêu đề ra, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Thành viên độc lập HĐQT



NGUYỄN NGỌC MINH

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần tập đoàn BGI (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2024, cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên năm 2024

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong năm 2024 bao gồm:

- Ông Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Hùng Cường - Kiểm soát viên
- Ông Nguyễn Thế Đồng - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

• *Hoạt động của Ban Kiểm soát:*

Trong năm 2024, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành công ty soát xét tài liệu, chuẩn bị, tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024.

- Hỗ trợ Công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2024 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

• **Thù lao của Ban kiểm soát:**

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Tờ trình về thông qua quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 đang trình Đại hội đồng cổ đông.

• **Các cuộc họp của Ban Kiểm soát:**

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty khi có yêu cầu của Ban kiểm soát.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- HĐQT Công ty đã chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, việc tổ chức ĐHĐCĐ của Công ty được thực hiện tuân thủ quy định của pháp luật và quy định tại Điều lệ Công ty.

- Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định thông qua tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.
- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:
 - + Thông qua kế hoạch, chương trình, tài liệu và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty.
 - + Chuyển tiền uỷ thác đầu tư cho Công ty cổ phần bất động sản Sài Đồng để bổ sung vốn Dự án khu đô thị mới thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang.
 - + Thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hà Nam.
 - + Thông qua khoản vay tại Công ty cổ phần xây dựng BGI.
 - + Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C của Công ty tại Ngân hàng BIDV Vạn Phúc – Hà Nội
 - + Thông qua quy chế phân phối tiền lương của Công ty cổ phần tập đoàn BGI.
 - + Tạm hoãn thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.
- Nội dung cụ thể các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo quản trị công ty năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; Thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

- Ban Điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 được ĐHĐCĐ giao, cụ thể: Tổng Doanh thu và thu nhập khác thực hiện 300,64 tỷ đồng đạt 70% kế hoạch (427,0 tỷ đồng); Lợi nhuận trước thuế TNDN ghi nhận là 18,47 tỷ đồng đạt 23,0% kế hoạch (81,2 tỷ đồng). Nguyên nhân chính Công ty không đạt kế hoạch là do doanh thu hoạt động xây lắp không đạt kế hoạch đề ra. Một số dự án đầu tư của Công ty đang trong giai đoạn thi công và hoàn thiện HTKT. Mặt khác, thị trường bất động sản tại Huế và các địa phương khác trong năm 2024

nhìn chung vẫn còn trầm lắng, chưa có dấu hiệu khởi sắc, giao dịch về bất động sản diễn ra vẫn còn chậm, đặc biệt là phân khúc dự án đất nền.

- Về tình hình thực hiện công tác đầu tư của Công ty:
 - + Dự án chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế (tên thương mại BGI Topaz Downtown): Hoàn thành trên 90% phần hạ tầng. Phần xây thô hoàn thành 95% (phần còn lại do vướng mặt bằng, hiện Công ty đang thúc đẩy chính quyền địa phương phối hợp giải quyết).
 - + Dự án Khu đô thị phía đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc khu E - Đô thị mới An Vân Dương (tên thương mại BGI Diamond Bay): Hoàn thành 100% công tác giải phóng mặt bằng và đã nộp 100% tiền sử dụng đất của toàn khu. Dự kiến hoàn thành thi công phần HTKT trong quý IV năm 2025, chuẩn bị cho công tác thi công xây dựng các công trình trên đất của Dự án.
 - + Dự án Khu nhà nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1, Tiểu Khu 2 và Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu 1, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình: Công ty đang tiếp tục phối hợp làm việc với các Sở, Ban, Ngành của Tỉnh Hoà Bình để tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác triển khai giải phóng mặt bằng để làm sơ sở thực hiện các công việc tiếp theo.
 - + Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang: Dự án đã hoàn thành 100% công tác GPMB. Hiện Công ty đang tập trung tổ chức thi công phần HTKT và dự kiến hoàn thành HTKT cuối quý III năm 2025.
 - + Dự án Khu đô thị Kiên Giang 1, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình: Tập đoàn đã có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư (Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình).
- Về hoạt động thi công xây lắp:
 - + Công tác thi công xây dựng công trình hạ tầng và thượng tầng những căn Liên kề còn lại của Dự án BGI Topaz Downtown do vướng mắc trong công tác GPMB nên chưa nhận đủ mặt bằng để thi công.
 - + Công trình xây dựng hạ tầng khu E - Đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế đang triển khai thi công hạng mục san nền và chưa triển khai thi công phần hạ tầng.
 - + Công ty đang tập trung thi công phần HTKT của Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, dự kiến hoàn thành vào cuối quý III/2025.
- Công tác kinh doanh vật liệu xây dựng: Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng tiếp tục đóng góp giá trị lớn vào doanh thu hợp nhất của Tập đoàn trong năm 2024 và khẳng định được uy tín, thương hiệu tại thị trường Huế và Đồng Nai.
- Công tác khác: Tiếp tục và duy trì công tác phát triển thương hiệu như truyền thông, quảng cáo, đặc biệt là treo biển hiệu, biển quảng cáo của Tập đoàn BGI tại các công trình xây dựng, các toà nhà cao tầng do Tập đoàn đầu tư.
- Ban Kiểm soát đánh giá, mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình kinh tế, thị trường đang khó khăn, bất lợi.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam và đã được đăng tải trên website của Công ty.
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty: Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất/Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất/Báo cáo tài chính riêng.
- Vấn đề cần nhấn mạnh tại báo cáo tài chính hợp nhất: Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.8 và V.10 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty hiện đang thế chấp một phần Tài sản cố định hữu hình "Văn phòng thương mại và dịch vụ tầng 3" và một phần Bất động sản đầu tư "Nhà trẻ tầng 3" thuộc Tòa nhà hỗn hợp Dịch vụ công cộng, Văn phòng làm việc và nhà ở tại số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để thế chấp cho (i) khoản vay của Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, (ii) khoản vay của ông Phạm Văn Vũ – Giám đốc tài chính tập đoàn và (iii) khoản vay của ông Hoàng Xuân Trường - Tổng Giám đốc Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam kiểm toán.

2. Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất:

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2024

Đơn vị tính: Tỷ đồng

T T	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024 theo NQĐHCD) (Hợp nhất)	Thực hiện 2024	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	427,0	294,7	69,02%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	81,2	18,4	22,66%
3	Cổ tức dự kiến (%)	8%	5%	62,50%

(Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

2. Thực hiện các nội dung khác

Các nội dung khác được ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua, cụ thể:

- Công ty đã thực hiện phân phối một phần lợi nhuận năm 2023 (phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi); thực hiện quyết toán thù lao chi trả cho HĐQT và BKS theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024.
- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm và soát xét BCTC 6 tháng năm 2024 theo phương án được ĐHĐCĐ 2024 thông qua.
- Công ty đã tạm hoãn thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.

VII. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty một số nội dung như sau:

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình thực tế; đồng thời bám sát diễn biến thị trường để có những quyết sách kịp thời về kế hoạch triển khai đầu tư, kinh doanh các Dự án đảm bảo đạt được kế hoạch đề ra.
- Phối hợp tích cực với các cơ quan có thẩm quyền và đơn vị có liên quan để có giải pháp tối ưu nhằm đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng; Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật các Dự án để triển khai thi công xây lắp công trình trên đất của Dự án.
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm xây lắp để thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng cho các dự án, đảm bảo tiến độ, tiết kiệm chi phí và mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Tiếp tục làm việc với các tổ chức tín dụng, các nhà đầu tư có năng lực để hợp tác, tài trợ vốn thực hiện các dự án của Công ty; Tích cực thực hiện thu hồi công nợ, quản lý sử dụng nguồn vốn hợp lý, đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư theo từng giai đoạn.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2024 của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Các thành viên BKS;
- Lưu Ban HCNS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Doãn Dũng

Số: 95 /2025/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v: Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025
và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Kết quả thẩm tra của Ban kiểm soát về công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 để soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Ban HCNS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Nguyễn Doãn Dũng

Số: 96 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán,

1. HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam, được Ban kiểm soát công ty kiểm tra và đã được công bố thông tin công khai theo quy định.

Nội dung báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập.
3. Bảng cân đối kế toán.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
6. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Một số chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo.

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Hợp nhất tại ngày 31/12/2024	Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024
I	TỔNG TÀI SẢN	1.489.920.209.335	1.394.264.742.478
1	Tài sản ngắn hạn	419.421.340.393	341.999.909.996
2	Tài sản dài hạn	1.070.498.868.942	1.052.264.832.482
II	TỔNG NGUỒN VỐN	1.489.920.209.335	1.394.264.742.478
1	Nợ phải trả	433.968.413.294	367.481.509.669
2	Vốn chủ sở hữu	1.055.951.796.041	1.026.783.232.809
III	Lợi nhuận trước thuế	18.467.954.175	12.416.637.571
IV	Lợi nhuận sau thuế	15.096.405.725	10.108.102.245

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2024 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại địa chỉ: www.bgi.vn và trên trang thông tin điện tử của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại địa chỉ: www.hnx.vn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Hoàng Trọng Đức

Số: 2503.10-25/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.8 và V.10 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty hiện đang thế chấp một phần Tài sản cố định hữu hình "Văn phòng thương mại và dịch vụ tầng 3" và một phần Bất động sản đầu tư "Nhà trẻ tầng 3" thuộc Tòa nhà hỗn hợp Dịch vụ công cộng, Văn phòng làm việc và nhà ở tại số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để thế chấp cho (i) khoản vay của Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, (ii) khoản vay của ông Phạm Văn Vũ - Giám đốc tài chính tập đoàn và (iii) khoản vay của ông Hoàng Xuân Trường - Tổng Giám đốc Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



Nguyễn Thị Hồng Vân
Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Nguyễn Thị Kim Anh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5196-2022-034-1

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		419.421.340.393	418.104.514.649
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	16.556.791.348	65.465.553.569
1. Tiền	111		15.956.791.348	65.465.553.569
2. Các khoản tương đương tiền	112		600.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	480.000.000	3.122.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		480.000.000	3.122.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		363.464.845.430	305.340.119.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	118.984.262.352	92.407.730.747
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	1.789.282.819	9.344.228.970
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	262.208.100.932	220.692.531.598
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.516.800.673)	(17.104.371.473)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7.	36.879.771.631	42.382.190.187
1. Hàng tồn kho	141		36.879.771.631	42.382.190.187
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.039.931.984	1.794.651.051
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	142.732.827	154.559.799
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.879.391.487	1.626.671.233
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	17.807.670	13.420.019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.070.498.868.942	1.070.935.263.716
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		680.230.420.000	680.230.420.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	680.230.420.000	680.230.420.000
II. Tài sản cố định	220		37.755.113.656	41.718.196.699
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	37.755.113.656	41.718.196.699
- Nguyên giá	222		73.101.575.818	67.716.002.422
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.346.462.162)	(25.997.805.723)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10.	36.550.495.608	38.800.753.188
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	56.256.439.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.705.944.170)	(17.455.686.590)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		18.703.704	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11.	18.703.704	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	315.709.003.947	309.845.649.306
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		315.709.003.947	309.845.649.306
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(711.075.000)	(711.075.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		235.132.027	340.244.523
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	198.711.466	272.540.419
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		36.420.561	67.704.104
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.489.920.209.335	1.489.039.778.365

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C NỢ PHẢI TRẢ	300		433.968.413.294	445.075.279.771
I. Nợ ngắn hạn	310		376.325.466.136	376.222.485.920
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	65.889.297.528	92.996.911.971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	146.746.627.882	121.841.249.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	1.438.566.383	2.922.903.598
4. Phải trả người lao động	314		3.639.362.877	3.649.298.110
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	2.522.017.464	6.641.745.501
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	34.035.807.551	28.196.094.097
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	111.851.601.353	111.125.906.701
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.202.185.098	8.848.376.820
II. Nợ dài hạn	330		57.642.947.158	68.852.793.851
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13.	16.801.517.849	17.001.517.849
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16.	29.754.090.909	39.295.320.002
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	2.449.913.400	2.428.771.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	8.637.425.000	10.127.185.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.055.951.796.041	1.043.964.498.594
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	1.055.951.796.041	1.043.964.498.594
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		960.908.700.000	960.908.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		960.908.700.000	960.908.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.774.961.158	2.774.961.158
3. Cổ phiếu quỹ	415		(3.141.000)	(3.141.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	7.724.293.614
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		75.070.743.751	62.373.074.273
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		60.772.765.995	21.865.587.337
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		14.297.977.756	40.507.486.936
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		9.476.238.518	10.186.610.549
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.489.920.209.335	1.489.039.778.365

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Quang Trung

Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	293.915.224.690	373.424.320.568
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ (10=01-02)	10		293.915.224.690	373.424.320.568
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	249.991.168.939	302.239.323.996
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ (20=10-11)	20		43.924.055.751	71.184.996.572
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	831.173.622	291.952.566
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	8.576.037.097	10.199.010.474
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.576.037.097	10.199.010.474
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		5.863.354.641	10.693.566.733
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	2.631.658.657	1.649.014.162
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	20.771.888.566	21.532.334.283
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		18.638.999.694	48.790.156.952
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	33.048.000	2.096.775
13. Chi phí khác	32	VI.6.	204.093.519	429.293.799
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(171.045.519)	(427.197.024)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18.467.954.175	48.362.959.928
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	3.340.264.907	5.959.822.853
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	31.283.543	(63.833.323)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		15.096.405.725	42.466.970.398
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		14.297.977.756	40.607.841.164
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		798.427.969	1.859.129.234
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	148,80	773,73

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Quang Trung

Trần Quang Trung

Hoàng Trọng Đức

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.467.954.175	48.362.959.928
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.598.914.019	10.394.437.980
- Các khoản dự phòng	03		2.412.429.200	1.582.159.396
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.471.317.821)	(10.985.519.299)
- Chi phí lãi vay	06		8.576.037.097	10.199.010.474
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		34.584.016.670	59.553.048.479
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(60.468.102.412)	(593.600.041.430)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.502.418.556	(6.563.677.443)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.236.530.319)	139.698.374.655
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		85.655.925	57.267.554
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.444.208.061)	(12.179.931.620)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.932.173.031)	(737.834.356)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(246.500.000)	(625.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(44.155.422.672)	(414.397.794.161)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.404.277.100)	(14.098.863.347)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.880.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		19.522.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		281.802.899	326.871.580
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.480.474.201)	(13.771.991.767)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	498.973.580.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(14.000.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		166.843.480.932	184.562.548.602
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(167.607.546.280)	(205.678.983.556)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.508.800.000)	(275.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.272.865.348)	463.582.145.046

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(tiếp theo)

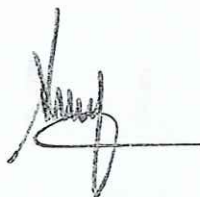
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2024	Năm 2023
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(48.908.762.221)	35.412.359.118
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		65.465.553.569	30.053.194.451
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	16.556.791.348	65.465.553.569

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2025

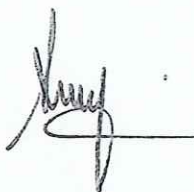
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Người lập

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung



Trần Quang Trung



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hoàng Trọng Đức

Số: 97 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận lũy kế đến 31/12/2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán,

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI xem xét phê duyệt “Phân phối lợi nhuận lũy kế đến 31/12/2024” như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC <u>hợp nhất</u> tại thời điểm 31/12/2024	75.070.743.751
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC <u>riêng</u> tại thời điểm 31/12/2024	55.378.419.037
	<u>Trong đó:</u>	
2.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023	45.270.316.792
2.2	LNST chưa phân phối của năm 2024	10.108.102.245
3	Nguồn phân phối lợi nhuận tối đa (3=2)	55.378.419.037
	<u>Phân phối như sau:</u>	
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Quỹ dự phòng tài chính	0
3.3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.333.141.037
3.4	Chia cổ tức cho các cổ đông	48.045.278.000
3.5	Lợi nhuận để lại	0

Công ty dự kiến chia cổ tức cho các cổ đông tối đa 5% vốn điều lệ (trừ đi cổ phiếu quỹ), lợi nhuận còn lại trích hết cho quỹ khen thưởng phúc lợi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chức tịch

Hoàng Trọng Đức

Số: 98 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo kết quả chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2024 và
Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024,

1. Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2024

HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI báo cáo ĐHĐCĐ “Kết quả trả thù lao cho HĐQT,
BKS Công ty năm 2024” như sau:

TT	Chức danh	Mức thù lao đã thông qua ĐHĐCĐ năm 2024			Thực hiện 2024 (VND)	Ghi chú
		Mức thù lao/ tháng (VND)	Số người	Thành tiền 12 tháng (VND)		
1	Chủ tịch HĐQT	7.000.000	1	84.000.000	0	Theo Nghị quyết 14/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024: Trong trường hợp kết quả kinh doanh năm 2024 nếu lợi nhuận không hoàn thành so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua thì HĐQT sẽ không nhận thù lao
	Hoàng Trọng Đức				0	
2	Ủy viên HĐQT	5.000.000	4	240.000.000	0	
	Nguyễn Thành Công (Miễn nhiệm từ ngày 25/06/2024)				0	
	Bùi Việt Anh					
	Hoàng Anh Tú					
	Nguyễn Cao Quý (Miễn nhiệm từ ngày 25/06/2024)					
	Phí Mạnh Hậu (Bỏ nhiệm từ ngày 25/06/2024)					
	Nguyễn Ngọc Minh (Bỏ nhiệm từ ngày 25/06/2024)					
3	Trưởng BKS	3.500.000	1	42.000.000	42.000.000	
	Nguyễn Doãn Dũng				42.000.000	

4	Ủy viên BKS	2.000.000	2	48.000.000	48.000.000	
	Nguyễn Hùng Cường				24.000.000	
	Khúc Ngọc Thành (Miễn nhiệm từ 25/06/2024)				11.733.333	
	Nguyễn Thế Đồng (Bổ nhiệm từ 25/06/2024)				12.266.667	
	Tổng cộng			414.000.000	90.000.000	

2. Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2025

HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI kính trình ĐHCĐ thông qua Phương án trả Thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

Stt	Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	7.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	5.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	3.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000
Tổng mức thù lao/tháng (gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên Hội đồng quản trị; 01 Trưởng ban và 02 thành viên Ban kiểm soát):		34.500.000

Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao năm 2025 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Hoàng Trọng Đức



Số: 99 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 4 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua giao dịch với bên có liên quan

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- 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;
- 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 hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

Để tạo thuận lợi trong việc hoàn thành kế hoạch đề ra, đồng thời đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giao dịch với bên có liên quan. Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty cổ phần tập đoàn BGI ("BGI") kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung:

I. Các loại giao dịch và đối tượng giao dịch:

1. Giao dịch giữa BGI với Công ty con, Công ty liên kết; với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ và người có liên quan của Công ty theo quy định pháp luật hiện hành.
2. Giao dịch giữa người nội bộ của BGI và người có liên quan của Người nội bộ với BGI, Công ty con, Công ty liên kết.
3. Danh sách Công ty con, Công ty liên kết được liệt kê tại Báo cáo tài chính gần nhất và được xác nhận là bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh sau ngày phát hành Báo cáo tài chính gần nhất (nếu có).
4. Danh sách người liên quan của BGI, Danh sách người nội bộ và người liên quan của người nội bộ được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty gần nhất của Công ty và được bổ sung/ sửa đổi/ cập nhật sau ngày phát hành Báo cáo tình hình quản trị công ty gần nhất (nếu có).
5. Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 10%, danh sách người liên quan khác của Công ty được xác định theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm phát sinh các giao dịch liên quan.

II. Thông qua các loại hợp đồng và các giao dịch giữa các bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định của pháp luật được liệt kê dưới đây:

- Các giao dịch để phục vụ các hoạt động của BGI và các Công ty con, Công ty liên kết như: Tạm ứng, chi quản lý hành chính, khánh tiết, chi bán hàng, chi lương thưởng, thù lao, cổ tức v.v;
- Các giao dịch thường xuyên về cung cấp dịch vụ, mua - bán - thuê - cho thuê nhà xưởng, văn phòng, bất động sản, kho bãi, nguyên vật liệu, giá trị lao động, thành phẩm, hàng hóa, hàng tồn kho, công cụ dụng cụ, v.v để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Các giao dịch liên quan đến doanh thu, thu nhập tài chính của BGI và các Công ty con, Công ty liên kết như: Hợp đồng mua bán, hợp đồng hợp tác đầu tư - hợp tác kinh doanh, hợp đồng môi giới, hợp đồng cho thuê bất động sản, nhà xưởng;



- Các giao dịch đầu tư chứng khoán, trái phiếu, ủy thác đầu tư, tiền gửi, cầm cố, sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ giữa các bên liên quan, v.v;
- Các giao dịch điều chuyển vốn, vay, cho vay, góp vốn, bảo lãnh, hỗ trợ tài chính v.v giữa BGI với Công ty con, Công ty liên kết có mối liên hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, hoặc có chung thành viên quản lý chủ chốt, hoặc liên doanh/ liên kết khác;
- Các giao dịch thanh toán cho các khoản phải thu, phải trả, khoản nợ giữa các bên liên quan (liên quan đến sản xuất kinh doanh, chi phí quản lý, chi phí bán hàng, môi giới, ...);
- Các giao dịch, hợp đồng nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của BGI với các cổ đông lớn ngoại trừ các giao dịch pháp luật không cho phép;
- Các giao dịch, hợp đồng nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của BGI giữa các Công ty con, Công ty liên kết với các tổ chức liên quan đến người nội bộ đồng thời có mối liên hệ với BGI thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, chung thành viên quản lý chủ chốt;
- Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ có trách nhiệm trung thực báo cáo HĐQT, Ban Kiểm soát của BGI đối với các giao dịch không thuộc 1 trong các loại giao dịch nhằm phục vụ hoạt động của Công ty, có dấu hiệu mang lại lợi ích riêng cho chính mình thì phải được HĐQT của BGI xem xét thông qua.

III. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật của Công ty và Hội đồng quản trị quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch liên quan, kể các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có) và ký kết, thực hiện các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch liên quan, kể cả thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các Giao dịch liên quan (nếu có) trừ các giao dịch có liên quan đến Chủ tịch HĐQT.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



HOÀNG TRỌNG ĐỨC



TỜ TRÌNH

**V/v: Báo cáo tình hình tạm hoãn thực hiện
Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI

- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.
- Căn cứ Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 14/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024 của Công ty cổ phần tập đoàn BGI.
- Căn cứ Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐQT ngày 22/7/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn BGI về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023;
- Căn cứ Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐQT ngày 09/09/2024 về việc tạm hoãn thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

Công ty đã thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 14 /2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024 như sau:

- Ngày 22/07/2024 Công ty đã công bố báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi Ủy Ban chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông hiện hữu.
- Ngày 02/08/2024 Ủy Ban chứng khoán Nhà nước có công văn số 4889/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần tập đoàn BGI về việc phương án trả cổ tức 2023 chưa phù hợp với quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán.
- Ngày 09/09/2024 Công ty đã công bố Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc tạm hoãn thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023. Lý do, phương án chưa phù hợp với quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán.

Để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã tạm hoãn trả cổ tức 2023 và sẽ trình phương án trả cổ tức mới tại kỳ đại hội cổ đông lần này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI xem xét, cho ý kiến và thông qua./.
Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: HCNSPC.



Hoàng Trọng Đức

Số: 101 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI

- 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.
- 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 hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán... số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024:

- Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn BGI
- Mã cổ phiếu:	VC7
- Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng.
- Tổng số lượng cổ phiếu trước khi phát hành:	96.090.870 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ:	314 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	96.090.556 cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện:	5%.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:	4.804.527 cổ phiếu.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá:	48.045.270.000 VNĐ (Bốn mươi tám tỷ, không trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng./.).
- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:	100:5 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách quyền nhận cổ tức sẽ được nhận thêm 5 cổ phiếu mới).
- Nguồn phát hành:	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024. Chi tiết: + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC hợp nhất tại thời điểm 31/12/2024: 75.070.743.751 đồng; + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối theo BCTC riêng tại thời điểm 31/12/2024: 55.378.419.037 đồng.
- Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm



	tròn xuống sẽ bị hủy bỏ. Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 295 cổ phiếu tại ngày đăng ký cuối cùng, số cổ phiếu được nhận tạm tính là: $295 \times 5/100 = 14,75$ cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu cổ đông A thực nhận sau khi làm tròn xuống là 14 cổ phiếu; 0,75 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ. Phần chênh lệch dương giữa lợi nhuận trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng giá trị cổ phiếu tính theo mệnh giá thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu để chia cổ tức sẽ được giữ lại làm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty.
- Mục đích phát hành:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ phục vụ các hoạt động của Công ty.
- Điều kiện chuyển nhượng:	Cổ phần phát hành được tự do chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật.
- Thời hạn phát hành:	Trong năm 2025, sau khi nhận được văn bản của UBCK Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.
- Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Số cổ phần phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) ngay sau khi hoàn tất việc phát hành, phù hợp theo quy định của pháp luật.

II. Ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024, cụ thể như sau:

- Triển khai Phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
 - Lựa chọn thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành;
 - Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn hợp lý;
 - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ Báo cáo phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước, thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho các đối tượng theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật thực hiện sửa đổi Điều lệ. 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 thực tế của đợt phát hành với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Thực hiện tất cả các công việc khác có liên quan, bao gồm việc sửa đổi phương án phát hành nếu cần thiết.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: HCNSPC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Hoàng Trọng Đức

Số: 102/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua quyết định đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Tập đoàn BGI đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình hoạt động, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua kế hoạch đầu tư góp vốn cổ phần tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên để đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, cụ thể như sau:

STT	Loại giao dịch	Đối tượng	Giá trị dự kiến (ĐVT: VNĐ)	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang thông qua hình thức hợp tác/góp vốn đầu tư	Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên	256.200.000.000	Trong năm 2025

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến kế hoạch đầu tư, kể các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có) và ký kết, toàn quyền thực hiện các công việc triển khai liên quan đến dự án đầu tư.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HCNSPC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hoàng Trọng Đức