

Số: 710/2025/VC2-CBTT

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

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

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2**
- Mã chứng khoán: **VC2**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2-4, Tòa nhà B, KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, phường Định Công, TP. Hà Nội
- Điện thoại : (84-24)-3753 4256
- Fax: (84-24)-3836 1012
- Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☐ bất thường ☒ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Thực hiện quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 xin công bố nội dung sau:

Công bố thông tin: Nghị quyết HĐQT về việc phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng BIDV-CN SGDI năm 2025-2026.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại đường dẫn: **<https://vina2.com.vn>**.

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

Nơi nhận: 

- Như kính gửi
- Lưu VT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Người đại diện theo pháp luật

Tổng giám đốc



Vũ Trọng Hùng

Số: 75/2025/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản
tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 năm 2025-2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 10/6/2024;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/4/2021;
- Căn cứ Biên bản họp số 74/2025/BB-HĐQT ngày 01/12/2025 của Hội đồng quản trị Công ty;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Sở giao dịch 1 năm 2025 -2026 như sau:

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty mẹ:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2024	% Kế hoạch so với 2024
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.120	1.259	143%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	2.112	1.205	170%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	30,9	41,5	87%
4	Tỷ suất cố tức dự kiến	%	10%		

+ Trong đó:

TT	Cấu phần	Đơn vị	Giá trị SXKD	Doanh thu
1	Hoạt động xây lắp	Tỷ đồng	1.672,9	1.542,70
2	Hoạt động Bất động sản	Tỷ đồng	83,4	237,7
3	Hoạt động thương mại	Tỷ đồng	350,0	318,1
4	Hoạt động tài chính	Tỷ đồng	11,3	11,3
5	Hoạt động khác		2,5	2,4
	Tổng		2.120,1	2.112,20

- Tổng nhu cầu tín dụng tại BIDV - Sở giao dịch 1: tối đa **700.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng) bao gồm cho vay ngắn hạn và phát hành bảo lãnh. Trong đó số dư cho vay ngắn hạn, mở L/C, bảo lãnh thanh toán tối đa là: **520.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó:



+ Nhu cầu vay vốn:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Sản lượng dự kiến	1.672.924	Theo kế hoạch
2	Lợi nhuận trước thuế dự kiến	30.900	Tương đương 2% sản lượng dự kiến
3	Khấu hao cơ bản dự kiến	7.132	Tương đương năm 2024
4	Lãi vay dự kiến	53.300	Dư nợ bình quân dự kiến 650 tỷ đồng, lãi suất 8,2%/năm
5	Chi phí SXKD cần thiết (5=1-2-3-4)	1.581.592	
6	Vòng quay vốn lưu động dự kiến	1.10	Dự kiến năm 2025 - 2026, Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ thi công và nghiệm thu các công trình có hiệu quả (trong đó dự án I-Tower sẽ hoàn thiện và bàn giao cho người mua nhà). Đồng thời Công ty nhận định thị trường BĐS sẽ khởi sắc hơn trong thời gian tới nên dòng vốn của Công ty sẽ được luân chuyển nhanh hơn.
7	Nhu cầu vốn lưu động cho 1 vòng quay	1.437.811	$(7) = (1) - (2) - (3) - (4) - (5) - (6)$
8	Vốn chiếm dụng của người bán	251.993	Dự kiến vốn chiếm dụng trong hoạt động thi công xây lắp 2025 - 2026
9	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	315.000	Dự kiến vốn chiếm dụng trong hoạt động thi công xây lắp 2025 - 2026
10	Vốn tự có tham gia	100.000	Theo dự kiến
11	Tổng nhu cầu vay vốn lưu động cần thiết (12=7-8-9-10)	770.818	
12	Tổng Hạn mức VLD dự kiến tại Ngân hàng khác	250.000	Dự kiến Hạn mức tại VPBank 150 tỷ đồng, Hạn mức tại SHB 100 tỷ đồng.
13	Nhu cầu cấp Hạn mức VLD năm 2025-2026 tại TCTD (13=11-12)	520.818	

+ Nhu cầu bảo lãnh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Giá trị	Ghi chú
1	Nhu cầu bảo lãnh dự thầu	7.500	
	Giá trị các gói thầu dự kiến tham gia	500.000	
	Tỷ lệ bảo lãnh	3%	
	Thời gian bảo lãnh bình quân	6	
2	Nhu cầu bảo lãnh thực hiện hợp đồng	25.000	
	Giá trị hợp đồng ký mới	500.000	- Tương đương 99,8% tổng giá trị thực hiện ký mới và đang tiếp thị (sau khi đã trừ gói Greenhill, Vic Grand Tháp A và Tháp B và gói 72 căn tại KĐT Nhip sống mới Sunshine Grand Capital do đã phát hành bảo lãnh năm 2025).
	Tỷ lệ bảo lãnh (tối đa 10%)	10%	
	Thời gian bảo lãnh bình quân	6	BL THHĐ xây lắp trung bình 06 tháng, tùy theo từng hạng mục và từng công trình tham gia
3	Nhu cầu bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước	75.000	
	Giá trị hợp đồng ký mới	500.000	
	Tỷ lệ bảo lãnh	30%	
	Thời gian bảo lãnh bình quân	6	
4	Nhu cầu bảo lãnh bảo hành	25.000	
	Giá trị doanh thu để tính bảo lãnh	500.000	
	Tỷ lệ bảo lãnh	5%	
	Thời gian bảo lãnh bình quân	12	
	Cộng: Nhu cầu bảo lãnh phát sinh mới (B)	132.500	

- Mục đích sử dụng vốn vay/bảo lãnh: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 - 2026.
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1.
- Nguồn trả nợ: nguồn thu từ phương án được cấp tín dụng, nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các nguồn thu khác.
- Biện pháp bảo đảm: cầm cố, thế chấp các tài sản của Công ty và của bên thứ ba bao gồm:

+ Giá trị quyền sử dụng đất được giao theo Quyết định số 5309/QĐ-UBND ngày 14/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP Hà Nội về việc cho phép đầu tư & phê duyệt Điều lệ quản lý thực hiện Dự án xây dựng Khu ĐTM Kim Văn - Kim Lũ tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 10/03/2014 của Ủy ban nhân dân TP Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu ĐTM Kim Văn - Kim Lũ;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 337656, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01076; CV 337658, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01074; CV 337659, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01073; CV 337657, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01075; CV337661, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01077 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 11/06/2020;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH919151, số vào sổ cấp GCN: CH-01357 cấp cho ông Phạm Bá Quang ngày 21/12/2011;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM813574, số vào sổ cấp GCN: VP 376516 cấp cho ông Nguyễn Thanh Tuyên ngày 27/10/2023;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC192784, số vào sổ cấp GCN: CS 03541 cấp cho ông Nguyễn Huy Quang ngày 04/10/2021;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02872141, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP 28693 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 13/08/2025 cho ông Nguyễn Quang Nguyên và bà Lê Thị Bích Phương

+ Cầu trục tháp QTZ5015; Cầu tháp QTZ6021; 02 Cầu tháp TCP 5512;

+ Bộ cầu tháp TCT7015; Cầu tháp TCT7015; Đốt cầu tháp TCT7015; Vận thăng lồng đôi SC200/200;

+ Xe ô tô Camry 3.5Q, biển số 30G-425.50;

+ Xe ô tô Landcruiser biển số 30G-426.70;

+ Xe ô tô Fortuner 2.7V, biển số 30G-424.02;

+ Xe ô tô Fortuner 2.7V, biển số 30G-426.06;

+ Xe ô tô Mercedes Benz S450, biển số 30F-775.54;

+ Các hợp đồng tiền gửi và tài sản của bên thứ ba (nếu có);

+ Các khoản phải thu từ các hợp đồng thi công xây lắp;

+ Trong quá trình quan hệ, Công ty sẽ thay thế, bổ sung các tài sản khác để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính của Công ty tại Ngân hàng BIDV - Sở giao dịch 1.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

- Hội đồng quản trị ủy quyền và giao nhiệm vụ cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật thay mặt công ty tổ chức thực hiện các nội dung đã được Hội đồng quản trị thông qua nêu trên và thực hiện thủ tục ký kết các văn bản, hợp đồng liên quan đến việc vay vốn, bảo lãnh, thế chấp tài sản của Công ty với Ngân hàng BIDV - Sở giao dịch 1.

- Để thuận tiện trong giao dịch với ngân hàng Tổng giám đốc Công ty có thể ủy quyền cho các Phó Tổng giám đốc Công ty ký kết các Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, UNC và các giấy tờ khác.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các Ban chức năng nghiệp vụ có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ban KS (để biết);
- Lưu VT, TKTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
CHỦ TỊCH HĐQT**



The image shows a handwritten signature in blue ink. To the left of the signature is a red circular stamp. The stamp contains the following text: 'M.S.D.N. 0100105895 - C.T.C.P.' around the top edge, 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2' in the center, and 'THÀNH PHỐ HÀ NỘI' around the bottom edge. The signature is written over the stamp.

Nguyễn Thanh Tuyên

