TỔNG CÔNG TY THUỐC LÁ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

Số: 137/TTr-CPHV

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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
Email:

TỜ TRÌNH
Về các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ các tài liệu trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hòa Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua một số nội dung sau:

I. Các báo cáo tổng kết của Công ty

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 *(Dự thảo báo cáo đính kèm)*.

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị *(Dự thảo báo cáo đính kèm)*.

- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát *(Dự thảo báo cáo đính kèm)*.

2. Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như sau

2.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Hòa Việt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt số 16/2026/KT-AVI-TC2 ngày 16/3/2026:

Nội dung	ĐVT	Số tiền
- Tổng Doanh thu:	Triệu đồng	1.084.018,1
Trong đó:		
+ Doanh thu thuần bán hàng và CCDV	Triệu đồng	*1.083.097,7*
+ Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	*771,2*
+ Thu nhập khác	Triệu đồng	*149,2*
- Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.087,4
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	4.959,8
- Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	17.127,6
- Lợi nhuận sau thuế kỳ trước chuyển sang	Triệu đồng	16.720,0
- Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối	Triệu đồng	33.847,6

2.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Đề xuất thực hiện	
		Tỉ lệ	Giá trị (triệu đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.127,6
2	Trích các Quỹ Công ty		8.764
	Trong đó:		
	- Quỹ đầu tư phát triển	0%	Không
	- Quỹ Khen thưởng - Phúc lợi	49,15%	8.418,5
	- Quỹ thưởng Ban điều hành	2,02%	345,5
3	Chia Cổ tức bằng tiền	37,52%	6.426,5
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chuyển kỳ sau	11,3%	1.937,1
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước để lại		16.720,0
6	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chuyển kỳ sau		18.657,1

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

- Tổng doanh thu: 1.147.034 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 21.162 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 16.770 triệu đồng

4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Nội dung	Chỉ tiêu
- Tổng Doanh thu:	1.147.034 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	21.162 triệu đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.392 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	16.770 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế kỳ trước chuyển sang	18.657,1 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối (1)	35.426,1 triệu đồng
- Tỉ suất lợi nhuận sau thuế trong năm/Vốn chủ sở hữu BQ	11,1%
- Lợi nhuận chia các Quỹ của Công ty (Quỹ đầu tư phát triển; khen thưởng, phúc lợi: khen thưởng Ban điều hành) (2)	Theo quy định
- Lợi nhuận chia cổ tức (3) (*)	6.427 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	= (1) - (2) - (3)

(*) Ghi chú: Hiện nay, Công ty đang tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Đồng Nai và các Sở, Ban, Ngành liên quan nhằm thống nhất và xác định đơn giá thuê đất. Đây là cơ sở để Công ty hoàn tất các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định. Trên cơ sở đó, Công ty dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 với tỷ lệ 5% trên vốn điều lệ và tùy vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026, Công ty sẽ xin ý kiến trong Đại hội đồng cổ đông năm 2026.

5. Thù lao đã chi năm 2025 và đề xuất mức thù lao năm 2026 đối với Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách

- Tổng thù lao năm 2025: 1.017.987.821 đồng.

- Đề xuất mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, kiểm soát viên không chuyên trách:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị: 11.300.000 đồng/người/tháng trước thuế thu nhập cá nhân;

+ Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên: 9.100.000 đồng/người/tháng trước thuế thu nhập cá nhân.

6. Chọn đơn vị kiểm toán niên độ tài chính năm 2026

Căn cứ quy định của pháp luật, sau khi xem xét, đánh giá, Ban Kiểm soát đề xuất các đơn vị kiểm toán có uy tín sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;

2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;

3. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA).

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán như đã nêu trên; ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty kiểm toán được đề xuất và giao cho Giám đốc ký hợp đồng.

7. Thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Hòa Việt với các bên có liên quan

(Đính kèm Tờ trình số 135/TTr-CPHV ngày 25/3/2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt)

8. Thông qua phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương theo tình hình thực tế

(Đính kèm Tờ trình số 136/TTr-CPHV ngày 25/3/2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt)

9. Bầu thành viên Hội đồng quản trị

Đại hội đồng Cổ đông sẽ tiến hành bầu 01 thành viên Hội đồng Quản trị.

Thủ tục bầu thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo quy chế bầu cử.

10. Bầu thành viên Ban kiểm soát

Đại hội đồng Cổ đông sẽ tiến hành bầu 03 thành viên Ban kiểm soát.

Thủ tục bầu thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy chế bầu cử.

11. Các vấn đề khác do Đại hội đề xuất

Các đề xuất của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông (nếu có), sẽ được đưa ra thảo luận và thông qua Đại hội đồng Cổ đông.

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

Nơi nhận:
- Quý cổ đông;
- BGĐ, BKS;
- TCKT, TCHC;
- Lưu: VT, HĐQT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600262193 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Trần Quang Hà

TỔNG CÔNG TY THUỐC LÁ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

Số: /BC-CPHV

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

Đồng Nai, ngày ... tháng 3 năm 2026

Dự thảo

BÁO CÁO
Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Môi trường hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1.1. Thuận lợi

- Hỗ trợ từ Tổng Công ty và địa phương:

+ Công ty nhận được sự hỗ trợ và chỉ đạo từ Tổng Công ty trong việc định hướng phát triển, làm cầu nối tiêu thụ nguyên liệu.

+ Tổng Công ty thúc đẩy chính sách tăng tỷ lệ nội địa hóa và khuyến khích sử dụng nguyên liệu trong nội bộ.

+ Chính quyền địa phương ủng hộ, tạo điều kiện phát triển cây thuốc lá do hiệu quả kinh tế - xã hội đã đạt được.

- Chủ động quản lý trong quá trình đầu tư, thu mua và tiêu thụ:

+ Thực hiện chính sách đầu tư linh hoạt theo nhu cầu thực tế, Công ty và các Chi nhánh chủ động trong đầu tư, kiểm soát chi phí và quyết định giá mua, thích ứng nhanh với biến động của thị trường.

+ Các doanh nghiệp hợp tác đầu tư sản xuất tốt và cung ứng nguyên liệu đáp ứng tiến độ và yêu cầu. Các đơn hàng lớn tập trung vào nguyên liệu đúng chín đến quá chín, thuận lợi cho việc định hướng sản xuất.

+ Hầu hết các Công ty sản xuất thuốc điếu thực hiện tốt hợp đồng, nhiều đối tác đăng ký mua thêm, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tiêu thụ.

- Hiệu quả vận hành và áp dụng khoa học kỹ thuật:

+ Các đơn vị nghiệp vụ phối hợp nhịp nhàng trong điều động hàng hóa, chế biến, chào mẫu và giao hàng; cung cấp vốn và vật tư kịp thời theo tiến độ đầu tư, thu mua cho các đơn vị sản xuất, đối tác của Công ty.

+ Áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật (tưới nhỏ giọt, lò sấy bán tự động/tự động) giúp giảm áp lực về phí công lao động vào giai đoạn cao điểm, giảm một phần chi phí sản xuất, tạo điều kiện mở rộng diện tích.

- Nguồn lực và điều kiện Tự nhiên:

+ Thời tiết, khí hậu vụ mùa 2024-2025 khá thuận lợi, giúp năng suất đồng ruộng đạt cao so với CKNT.

+ Lực lượng lao động có tay nghề và kinh nghiệm tốt, đáp ứng yêu cầu mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh.

1.2. Khó khăn

- Cạnh tranh và chi phí thu mua tăng:

+ Mặc dù công tác thu mua năm 2025 không diễn ra gay gắt như vụ mùa trước nhưng thị trường thu mua lá thuốc lá vẫn có cạnh tranh ngay từ đầu vụ.

+ Giá mua nguyên liệu có xu hướng biến động tăng nên để thu hồi công nợ đầu tư và đảm bảo đủ nguồn cung cấp cho các đơn hàng công ty phải tăng giá mua ngay từ đầu vụ.

- Kiểm soát chất lượng nguyên liệu:

+ Sự cạnh tranh mua bán khiến một số hộ nông dân trồng thuốc lá chỉ quan tâm đến lợi nhuận trước mắt, chạy theo số lượng mà lơ là, ít quan tâm về chất lượng.

+ Tăng diện tích trồng vượt quá công suất lò dẫn đến tình trạng sấy ép lò làm giảm chất lượng nguyên liệu sau sấy.

+ Gia ẩm nguyên liệu sau sấy vượt mức (phun nước, phơi sương, …) nhằm tăng trọng lượng đã ảnh hưởng đến chất lượng nguyên liệu và tiềm ẩn nguy cơ ẩm mốc, giảm nicotine, giảm phẩm cấp, hao hụt tăng, cháy sinh học, … trong quá trình bảo quản.

- Áp lực chi phí sản xuất:

+ Hầu hết chi phí sản xuất đều tăng: Công lao động tăng 12,2%, giá vật tư, phân bón, hóa chất tăng cao, giá thuê đất tăng 22,4%.

+ Thiếu hụt lao động nông nghiệp và khan hiếm nguyên liệu chất đốt (củi, trấu), làm tăng giá thành và giảm hiệu quả kinh tế cho người trồng.

- Vấn đề vận hành và nhân sự:

+ Hoạt động mang tính thời vụ nên chưa khai thác hết năng suất lao động.

+ Khó khăn trong việc tuyển dụng và xây dựng đội ngũ kế thừa, đặc biệt là đội ngũ kỹ thuật nông nghiệp.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2024	Năm 2025		TH 2025/	
				KH	TH	KH 2025	TH 2024
A	B	C	1	2	3	4=3/2*100	5=3/1*100
1	Sản lượng tiêu thụ	Tấn	6.825	8.727	8.478	97,1	124,2
2	Sản lượng gia công chế biến	Tấn	13.632	8.651	15.828	183,0	116,1
3	Chỉ tiêu tài chính						
	- Tổng doanh thu	Tỷ đồng	854,3	985,0	1.084,0	110,1	126,9
	- Nộp ngân sách	Tỷ đồng	4,4	4,7	8,6	182,7	194,6
	- Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	16,2	17,5	22,1	126,2	136,3
	- Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,7	13,8	17,1	124,1	134,7
4	Vốn chủ sở hữu bình quân	Tỷ đồng	150,6	150,6	150,6	100,0	100,0
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	8,4	9,2	11,4	124,1	135,4
6	Thu nhập BQ/người	Tr.đ/ng/th	16,6	17,2	22,3	129,9	134,7

3. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động trong năm 2025

3.1. Công tác về tổ chức sản xuất

- Do đặc thù sản xuất nguyên liệu thuốc lá, gia công tách cọng theo tính chất mùa vụ. Trong năm 2025 Công ty hoạt động sản xuất kéo dài khoảng 10 tháng. Trong thời gian ngừng sản xuất, Công ty bố trí nhân sự thực hiện bảo trì, sửa chữa máy móc, thiết bị đảm bảo sẵn sàng cho hoạt động sản xuất.

- Trong giai đoạn cao điểm, Công ty triển khai sản xuất 02 ca để đáp ứng tiến độ giao hàng. Điều tiết nhân sự giữa các bộ phận và sử dụng dịch vụ cung ứng nhân sự phục vụ sản xuất tách cọng, Trong năm 2025 sản xuất đạt 15.751 tấn (tăng 182,1% so với kế hoạch). Nhờ đó, số giờ ngừng việc năm 2025 chỉ còn 120 giờ (tương ứng 13 lao động thiếu việc làm), giảm 84,69% so với năm 2024.

3.2. Công tác đầu tư, thu mua, tồn kho nguyên liệu

3.2.1. Công tác đầu tư phát triển vùng nguyên liệu

Diện tích trồng thuốc lá vụ mùa 2024-2025 đạt 3.095,4 ha, tăng 5,6% kế hoạch và tăng 16,6% so với vụ mùa trước. Nguyên nhân vượt kế hoạch:

- Diện tích thuốc lá vàng sấy đầu tư gián tiếp tăng 9,8% và diện tích nâu Madole tăng 23%, bù đắp cho sự giảm nhẹ của diện tích vàng sấy trực tiếp và Burley.

- Giá thu mua vụ trước tăng, cải thiện thu nhập người trồng, cùng với việc đơn hàng nguyên liệu năm 2025 tăng 33% so với cùng kỳ, thúc đẩy Công ty mở rộng diện tích để đáp ứng nhu cầu khách hàng.

3.2.2. Công tác thu mua nguyên liệu

a) Thu mua nguyên liệu đầu tư

- Sản lượng: Đạt gần 8.552 tấn, tăng 4,9% kế hoạch và tăng gần 24,4% so với cùng kỳ năm trước.

- Nguyên nhân: Công ty đã chỉ đạo các Chi nhánh tổ chức thu mua kịp thời, giá mua bám sát thị trường, đồng thời đẩy nhanh tiến độ thu mua trực tiếp từ các đối tác HT3 tại Gia Lai, đảm bảo cung ứng đủ đơn hàng.

b) Thu mua nguyên liệu thương mại

Công ty đã nắm bắt được nhu cầu của các công ty thuốc lá điếu, tổ chức thu mua 1.040 tấn nguyên liệu thương mại và tiêu thụ hết, không để tồn kho. Hoạt động này đã đóng góp đáng kể, giúp tăng doanh thu 154,6 tỷ đồng.

3.3. Công tác tiêu thụ, thị trường

- Cơ cấu tiêu thụ nội địa: Tiêu thụ nội địa chủ yếu là nguyên liệu vàng sấy, chiếm 87% tổng sản lượng ước tiêu thụ.

- Xu hướng chất lượng: Chủng loại nguyên liệu cấp trung và cấp cao có xu hướng tăng, phù hợp với sự chuyển dịch cơ cấu sản phẩm thuốc lá điếu theo hướng tăng nhóm trung, cao cấp của khách hàng.

- Hiệu quả hợp đồng: Việc thực hiện hợp đồng nguyên tắc và hợp đồng liên kết đầu tư với các đối tác ngày càng tích cực. Tỷ lệ tuân thủ và thực hiện hợp đồng đạt mức cao. Đặc biệt sự gia tăng từ các Công ty thuốc lá điếu có quy mô lớn.

3.4. Công tác khoa học - công nghệ

a. Lĩnh vực nông nghiệp: triển khai hiệu quả nhiều chương trình KHKT tiên tiến:

- Tưới và sấy: Đầu tư tưới nhỏ giọt (Đắk Lắk 650 ha, Gia Lai 450 ha); chuyển đổi dần sang lò sấy bán tự động; thử nghiệm 02 lò sấy điện hoàn toàn.

- Chất lượng và thu hoạch: Thực hiện thu hái lá đúng chín trên toàn bộ 650 ha tại Đắk Lắk để sản xuất nguyên liệu có hương; triển khai thu mua nguyên liệu đã phân loại trên băng chuyền (650 ha).

- Phát triển bền vững: Sử dụng nhiên liệu sấy (củi) bền vững (1.510 ha).

- Nghiên cứu: Phối hợp với BAT Vinataba khảo nghiệm về phân bón và Hưng Thịnh khảo nghiệm 01 mô hình tưới bằng năng lượng mặt trời. Phối hợp với Viện Thuốc lá nghiên cứu về sâu bệnh, theo dõi chất lượng nguyên liệu tại các vùng trồng trong cả nước, khảo nghiệm giống mới (VTL1.25) tại Gia Lai.

b. Lĩnh vực công nghiệp

- Sáng kiến Cải tiến: Xí nghiệp tách cọng đã đăng ký 14 sáng kiến cải tiến kỹ thuật, trong đó 10 sáng kiến đã được hoàn thiện và áp dụng.

- Hiệu quả: Các sáng kiến đã giúp tăng năng suất lao động, giảm giờ ngừng máy do nghẹt máy, và kiểm soát chất lượng sản phẩm tốt hơn, được khách hàng đánh giá cao.

- Các sáng kiến đang hoàn thiện: Lắp đầu đo độ ẩm/nhiệt độ tại Xilanh A và C; Trang bị silo phối lá tự động; Lắp van hơi và van nước điện Xilanh C; Làm khung xe đẩy chứa lá loại bàn phối tại băng tải Blending.

3.5. Công tác tài chính - kế toán và kiểm tra - kiểm soát

Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty Cổ phần Hoà Việt đã trình xin ý kiến Tổng Công ty chấp thuận nội dung sửa đổi dự thảo Quy chế Quản lý Tài chính tại Tờ trình số 175/TTr-CPHV ngày 03/4/2025.

Công ty đã ban hành thông báo số 553/TB-CPHV ngày 26/9/2025 giao cho các Phòng ban thực hiện các nội dung đề nghị khắc phục của Ban Kiểm soát Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam (Biên bản làm việc ngày 01 tháng 7 năm 2025 theo văn bản số 322/TLVN-BKS ngày 15 tháng 5 năm 2025) và Ban Kiểm soát nội bộ Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam (Biên bản làm việc số 01/BB-CPHV ngày 22 tháng 8 năm 2025 theo Quyết định số 157/QĐ-TLVN ngày 23 tháng 5 năm 2025) qua kết quả làm việc tại Công ty Cổ phần Hòa Việt.

3.6. Công tác tổ chức - lao động tiền lương

- Trình HĐQT thông qua báo cáo tình hình thực hiện lao động, tiền lương, thù lao năm 2024, xây dựng kế hoạch lao động, tiền lương, thù lao năm 2025.

- Công ty thực hiện chi trả trợ cấp thôi việc cho 09 CBCNV với số tiền là 511.365.250 đồng.

- Số lượng CBCNV bình quân năm 2025 là 261,8 người, đạt 97,5% kế hoạch và 98,6% so CKNT; ước tiền lương bình quân của CBCNV là 22.322.000 đồng/người/tháng, đạt 129,9% so kế hoạch và 134,7% so CKNT.

- Thực hiện rà soát và kiện toàn 42 Ban, Hội đồng và Tổ giúp việc cho Ban Điều hành Công ty.

- Thực hiện kiểm tra công tác phòng chống tham nhũng tiêu cực tại 03 Chi nhánh (Tây Ninh, Ninh Thuận và Gia Lai), qua công tác kiểm tra chưa phát hiện trường hợp tham nhũng, tiêu cực.

3.7. Công tác quản trị, tái cơ cấu và sắp xếp doanh nghiệp

- Thực hiện rà soát định mức lao động, sử dụng lao động hợp lý và hiệu quả để tăng năng suất lao động.

- Đối với nội dung sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất. Hiện tại, Uỷ ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp đã kết thúc nhiệm vụ theo Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 21/3/2025 của Chính phủ và chuyển chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp về Bộ Tài chính, các bộ chuyên ngành và các cơ quan liên quan. Sau sắp xếp Tỉnh thành, Công ty đang liên hệ, làm việc với Chính quyền địa phương để thực hiện việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất theo quy định tương ứng của Nghị định 03/2025/NĐ - CP ngày 01/01/2025, pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

- Đã có báo cáo số 445 ngày 29/7/2025 về Tổng công ty thực hiện nội dung của Cục Quản lý Công sản.

- Tiếp tục rà soát phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất; đánh giá nhu cầu sử dụng của phương án để nhóm Người Đại diện phần vốn trình xin ý kiến Tổng công ty chấp thuận chủ trương thực hiện theo quy chế người đại diện phần vốn.

3.8. Công tác công nghệ thông tin và chuyển đổi số

- Công ty đẩy mạnh công tác chuyển đổi số tập trung vào việc hoàn thiện nền tảng quản trị và mở rộng tự động hóa sang các quy trình nghiệp vụ cốt lõi.

- Tiếp tục tối ưu hóa việc sử dụng phần mềm Base trong công tác quản lý – điều hành và số hóa hồ sơ, giấy tờ. Trọng tâm là triển khai các giai đoạn mở rộng, đặc biệt trong hệ thống quản lý nhân sự.

- Triển khai thành công các hạng mục quản lý hồ sơ nhân sự, chấm công và tính lương. Kết quả là 100% hồ sơ nhân sự đã được lưu trữ số hóa trên hệ thống, loại bỏ hoàn toàn việc quản lý thủ công.

- Quy trình tính lương đã đạt mức tự động hóa 90%, dựa trên dữ liệu chấm công tự động bằng công nghệ nhận diện khuôn mặt và GPS trên điện thoại di động. Điều này cho phép trích xuất dữ liệu theo thời gian thực, giảm thiểu tối đa các thao tác chấm công giấy tờ, nâng cao tính chính xác và minh bạch.

- Tối ưu hóa các module số hóa thuộc giai đoạn 3 và 4, hoàn thành việc

chuyển đổi 138 biểu mẫu giấy tờ và 11 quy trình hành chính quan trọng sang nền tảng số. Hoạt động này giúp giảm sử dụng giấy tờ, rút ngắn thời gian xử lý và nâng cao hiệu suất làm việc.

- Song song với khối văn phòng, công tác tự động hóa trong dây chuyền gia công tách cọng được triển khai theo đúng lộ trình, tập trung vào số hóa dữ liệu vận hành:

+ Đưa vào sử dụng chính thức hệ thống tự động hóa ghi nhận dữ liệu sản xuất, thay thế hoàn toàn phương pháp ghi chép thủ công.

+ Tiếp tục tối ưu hệ thống Giai đoạn 1 nhằm nâng cao chất lượng thu thập dữ liệu. Đồng thời, công tác chuẩn bị triển khai Giai đoạn 2 – tập trung vào tự động hóa quản lý máy móc thiết bị (MMTB).

+ Để phục vụ cho nhu cầu chuyển đổi số ngày càng cao, Công ty đã chú trọng đầu tư và nâng cấp hạ tầng công nghệ thông tin và năng lực nhân sự.

+ Hệ thống lưu trữ mạng (NAS) đã được triển khai nhằm tăng cường khả năng sao lưu, quản lý và chia sẻ dữ liệu tập trung.

+ Hệ thống mạng Internet được nâng cấp toàn diện với hai đường truyền độc lập từ hai nhà cung cấp khác nhau, tăng tính ổn định và khả năng dự phòng.

+ Thiết bị làm việc được thay thế dần bằng các giải pháp công nghệ thế hệ mới có thiết kế nhỏ gọn, tiết kiệm điện năng và tối ưu diện tích sử dụng trong văn phòng.

+ Tổ chức thành công các lớp tập huấn và hướng dẫn sử dụng chuyên sâu, giúp cán bộ nhân viên nắm vững các công cụ số hóa và phần mềm quản lý mới.

3.9. Tình hình nâng cao năng suất lao động và năng lực cạnh tranh

- Công ty đã triển khai thực hiện chương trình tự động hóa sản xuất giai đoạn 1 tại Xí nghiệp tách cọng với mục tiêu số hóa quy trình sản xuất từ nguyên liệu đến thành phẩm; tăng hiệu quả quản lý và vận hành sản xuất; hỗ trợ ra quyết định dựa trên dữ liệu theo thời gian thực; tối ưu hóa việc lưu trữ dữ liệu dưới dạng điện tử; tiết kiệm thời gian và chi phí quản lý tài liệu, số liệu; tăng hiệu quả quản lý và vận hành sản xuất.

- Công ty xây dựng kế hoạch triển khai tự động hóa giai đoạn 02 tại Xí nghiệp tách cọng để kiểm soát, thu thập dữ liệu thiết bị vận hành và điều khiển thiết bị theo thời gian thực.

- Năng suất lao động ước thực hiện năm 2025 là 321,9 triệu đồng, đạt 116,5% so với kế hoạch, tăng 22% so với cùng kỳ năm trước.

4. Một số nội dung liên quan đến cổ đông

a) Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 12.853.052 cổ phần.

- Loại cổ phần đang lưu hành: 12.853.052 cổ phần phổ thông.

b) Cơ cấu cổ đông

TT	Cổ đông	Tại thời điểm 23/3/2026		
		Số lượng Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ nắm giữ
I	**Cổ đông trong nước**	**482**	**12.661.852**	**100**
1	Nhà nước (TCT Thuốc lá Việt Nam)	1	9.778.162	77,2
2	Cá nhân thành viên: HĐQT, BGĐ, BKS, KTT	3	17.207	0,1
3	Các cá nhân	476	1.668.286	13,2
4	Tổ chức trong nước	2	1.198.197	9,5
II	**Cổ đông nước ngoài**	**3**	**191.200**	**0**
	TỔNG CỘNG	**485**	**12.853.052**	**100**

Thông tin cổ đông lớn

- Danh sách cổ đông lớn (Tỷ lệ % sở hữu ≥ 5%)

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ (%) sở hữu
1	Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam	Số 30 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	9.778.162	76,08
2	Cty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn	Lô C45/I Đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh	838.738	6,53
	TỔNG CỘNG		**10.616.900**	**82,61**

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Công ty không thực hiện tăng vốn cổ phần trong năm 2025.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

e) Các chứng khoán khác: Không có.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026

1. Dự báo môi trường sản xuất kinh doanh

1.1. Thuận lợi

- Định hướng và hỗ trợ từ Tổng công ty: Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát từ Tổng Công ty. Tổng Công ty luôn giữ vai trò cầu nối giữa các đơn vị sản xuất và sử dụng nguyên liệu trong tổ hợp.

- Chính sách nội bộ: Tổng Công ty tiếp tục tạo điều kiện thực hiện định hướng nội địa hóa nguyên liệu và khuyến khích sử dụng nguyên liệu nội bộ.

- Hợp tác: Đặc biệt là việc xúc tiến việc ký kết các hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất và tiêu thụ nguyên liệu.

1.2. Khó khăn

- Dự thảo Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt sửa đổi (được Quốc hội thông qua ngày 14/6/2025) về việc bổ sung mức thuế tuyệt đối kể từ năm 2027 đến 2031 sẽ làm giảm sản lượng thuốc lá tiêu thụ, thay đổi cơ cấu sản phẩm của các nhà máy thuốc lá điếu, ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhu cầu sản lượng và chất lượng của nguyên liệu thuốc lá.

- Thuế GTGT 5% cho phân bón từ ngày 01/7/2025 làm tăng giá thành sản xuất nguyên liệu, làm giảm hiệu quả kinh tế của người trồng thuốc lá.

- Doanh nghiệp khác tăng cường đầu tư linh hoạt (tiền mặt, lò sấy mới, ...) tại các vùng trồng làm ảnh hưởng đến công tác vận động diện tích và triển khai kế hoạch đầu tư của Công ty.

- Doanh nghiệp cạnh tranh trực tiếp, tiểu thương và các tổ chức khác (không đầu tư sản xuất) tiếp tục thu mua gom nguyên liệu tại các vùng trọng điểm (Gia Lai, Tây Ninh, Đắc Lắc, Quảng Nam và Ninh Thuận), gây rối loạn về giá làm tăng rủi ro cho công tác thu hồi công nợ đầu tư và thu mua sản phẩm.

- Giá trị đầu tư phân bón tăng từ 7-11%, nguồn chất đốt phục vụ sấy lò (củi, trấu...) tiếp tục khan hiếm và dự báo giá thành ngày càng tăng dẫn đến tổng chi phí sản xuất sẽ tăng, giảm hiệu quả kinh tế của người trồng thuốc lá.

- Diễn biến thời tiết thất thường trong nhiều năm gần đây; Vùng trồng nguyên liệu tại các chi nhánh tiềm ẩn rủi ro về lưu tồn sinh vật gây hại. Gây khó khăn cho sản xuất và tiềm ẩn nguy cơ mất mùa

- Lương tối thiểu vùng tăng 7,2% (từ 01/01/2026) và mở rộng đối tượng tham gia BHXH theo luật BHXH năm 2024 làm tăng chi phí sử dụng lao động, ảnh hưởng đến giá vốn hàng bán.

- Vướng mắc về việc xác định đơn giá tiền thuê đất tồn đọng tại khu phố 36, Phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai do địa phương điều chỉnh tăng bất hợp lý giữa các kỳ. Việc xử lý tiếp tục kéo dài, tiềm ẩn về rủi ro pháp lý và chưa xử lý dứt điểm được.

- Các cơ sở nhà đất không có nhu cầu sử dụng chưa xử lý vẫn còn phải trích khấu hao, chi phí trông giữ và nộp thuế đất làm gia tăng áp lực về chi phí và rủi ro về pháp lý trong việc quản lý và sử dụng đất;

- Áp lực chi trả trợ cấp thôi việc do người lao động chấm dứt hợp đồng lao động trước khi đến tuổi nghỉ hưu theo quy định Pháp luật hiện hành.

- Giảm nhu cầu từ khách hàng lớn: BAT- Vinataba dự kiến giảm sản lượng mua nguyên liệu trong năm 2026 là 1.100 tấn, tương đương 31% so với năm 2025. Việc sụt giảm nhu cầu này sẽ ảnh hưởng lớn đến các chỉ tiêu kinh doanh trọng yếu của Công ty, bao gồm: Diện tích đầu tư, sản lượng tiêu thụ, doanh thu và lợi nhuận.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố thuận lợi, khó khăn, nguồn lực hiện có của Công ty và định hướng chỉ đạo của Tổng Công ty. Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2025	KH 2026	KH 2026/ TH 2025
A	B	C	1	2	3=2/1*100
1	Diện tích đầu tư	Ha	3.095,4	2.510,0	81,1
2	Sản lượng thu mua	Tấn	9.592	7.690	80,2
3	Sản lượng tiêu thụ	Tấn	8.478	8.377	98,8
4	Sản lượng gia công chế biến	Tấn	15.828	7.690	48,6
5	**Chỉ tiêu tài chính**				
	- Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.084,0	1.147,0	105,8
	- Nộp ngân sách	Tỷ đồng	8,6	8,4	97,8
	- Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	22,1	21,2	95,8
	- Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,1	16,8	97,9
6	Vốn chủ sở hữu bình quân	Tỷ đồng	150,6	150,6	100,0
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	11,4	11,1	97,9
8	Thu nhập BQ/người	Tr.đ/ng/th	22,3	21,0	94,0

3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch 2026

3.1. Giải pháp về tổ chức sản xuất

- Phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban/chi nhánh để xây dựng kế hoạch nhập hàng và gia công tách cọng hợp lý, phù hợp với năng lực sản xuất, đảm bảo sử dụng lao động hiệu quả và đáp ứng kịp thời tiến độ giao hàng.

- Triển khai áp dụng tự động hóa và chuyển đổi số vào quản lý và sản xuất, tập trung vào tăng năng suất lao động và giảm giờ ngừng máy.

- Triển khai thường xuyên công tác An toàn vệ sinh lao động và Phòng chống cháy nổ, phấn đấu không để xảy ra tai nạn và sự cố cháy nổ trong toàn Công ty.

3.2. Giải pháp về đầu tư, thu mua nguyên liệu

3.2.1. Giải pháp đầu tư phát triển vùng nguyên liệu

Tiếp tục thực hiện các giải pháp cải thiện chất lượng nguyên liệu, tăng tỷ lệ đáp ứng tiêu chuẩn của khách hàng. Cụ thể:

- Lựa chọn vùng trồng chiến lược: Ưu tiên lựa chọn vùng trồng có chất lượng cao, điều kiện canh tác tốt, loại bỏ vùng có độ cháy/chất lượng kém và tiền sử dịch bệnh (virus) để hạn chế rủi ro. Lựa chọn nhà cung ứng uy tín, tuân thủ quy trình canh tác và sơ chế.

- Kiểm soát kỹ thuật canh tác (Tăng Nicotine & Chất lượng):

+ Kiểm soát chặt chẽ các đợt bón phân của nông dân về số lượng và cách

bón để hạn chế thất thoát do rửa trôi hoặc bốc hơi.

+ Tăng hàm lượng Nicotine bằng cách khuyến cáo nông dân khảo sát pH đất (quyết định việc bón vôi cải tạo đất), kiểm soát mật độ trồng, bón phân đúng, đủ định mức và kỹ thuật, kiểm soát tốt khâu ngắt ngọn và diệt chồi nách…

+ Kỹ thuật viên thường xuyên kiểm tra, cung cấp và hướng dẫn nông dân sử dụng đúng thuốc BVTV để kiểm soát dư lượng nằm trong ngưỡng cho phép.

- Kiểm soát quy trình sấy:

+ Chỉ ký hợp đồng đầu tư với hộ dân đảm bảo công suất lò sấy.

+ Duy trì hợp lý thời gian ủ vàng (hạn chế lá chết xanh/xanh đuôi), tránh nâng nhiệt quá cao giai đoạn sấy khô cọng (tránh cháy đường), và tránh đóng cửa thoát/dập lửa sớm (giảm tỷ lệ sống cọng). Đặc biệt đối với tầng lá vị bộ trên.

- Lựa chọn nhà cung cấp nguyên liệu: Chọn những nhà cung ứng có uy tín trong việc thực hiện hợp đồng, thực hiện đúng quy trình canh tác, sơ chế và phân loại, nhất là trong khâu mua bán nguyên liệu để hợp tác.

3.2.2. Giải pháp thu mua nguyên liệu

a) Giải pháp thu mua nguyên liệu đầu tư

- Xây dựng phương án, giá cả thu mua linh hoạt để ứng phó kịp thời với tình trạng cạnh tranh thu mua nguyên liệu không lành mạnh và biến động gía giữa các doanh nghiệp cùng địa bàn với các Chi nhánh/ doanh nghiệp Công ty đầu tư.

- Tiếp tục phối hợp tốt giữa Chi nhánh và các đơn vị trong Công ty để điều phối hoạt động đầu tư, thu mua, xây dựng sớm Mẫu nguyên liệu thành phẩm, giao nhận, chế biến, bán hàng nhanh chóng, hiệu quả.

- Tiếp tục phát huy và cải tiến một số giải pháp thực hiện có hiệu quả tại đơn vị như: Chủ động mua nhanh ở giai đoạn đầu để tránh biến động giá về sau; tổ chức, sắp xếp hợp lý các công đoạn sơ chế nhằm khắc phục tình trạng lẫn cấp khi ép kiện, giảm chí phí công lao động và hao hụt do vỡ vụn khi phải thao tác sàng lọc nhiều lần.

b) Giải pháp thu mua nguyên liệu thương mại

Công ty cố gắng phấn đấu tập trung vào công tác tìm hiểu thị trường, tăng cường quan hệ với khách hàng trong nước và xuất khẩu để thu mua và tiêu thụ 920 tấn nguyên liệu thương mại nhằm đạt chỉ tiêu doanh thu.

3.3. Giải pháp về tiêu thụ, thị trường

3.3.1. *Giải pháp thị trường và sản phẩm*

- Tiếp tục ưu tiên các hợp đồng nguyên tắc với các đối tác lớn như BAT Vinataba, Sài Gòn, Thăng Long, VPM … đảm bảo lượng tiêu thụ để làm nền tảng doanh thu.

- Chủ động mở rộng khách hàng ngoài hệ thống Tổng công ty, đặc biệt là các đơn vị như Dofico, CNS, Công ty thuốc lá Bình Dương,… cả về mặt tiêu thụ, gia công và thuê kho.

- Tập trung sản xuất nguyên liệu cấp cao, có giá trị cao: tối ưu cơ cấu cấp loại vàng sấy cấp cao trong thu mua để đáp ứng nhu cầu của khách hàng; giảm tối đa tỷ lệ hàng cấp thấp, khó bán bằng cách điều chỉnh sản lượng và giá mua các cấp ngay từ khâu lên kế hoạch, xây dựng hợp đồng đầu tư đến quá trình thu mua.

- Phân loại khách hàng để ưu tiên thu mua, sản xuất và tiêu thụ giúp quay nhanh vòng vốn. Xây dựng chính sách giá bán linh hoạt giữa nguyên liệu cấp cao và nguyên liệu cấp thấp.

- Xây dựng cơ chế giá mua và bán linh hoạt: nhằm mua nhanh được sản phẩm tốt và bán hàng nhanh.

- Cải thiện công tác dự báo nhu cầu bằng cách tích hợp dữ liệu bán hàng lịch sử với chỉ số tồn kho của khách hàng lớn để có thể điều chỉnh kế hoạch thu mua, tiêu thụ, tránh tình trạng tồn kho nguyên liệu.

3.3.2. Đẩy mạnh gia công - khai thác công suất tách cọng

- Mở rộng khách hàng gia công: ngoài khách hàng chiến lược, tìm hiểu và thêm danh sách khách hàng gia công tiềm năng để có thể tiếp cận quảng bá thêm hình ảnh Công ty.

- Xây dựng mô hình giá gia công cho từng thời điểm (cao điểm, thấp điểm): để thu hút khách hàng, giảm tối đa thời gian ngừng máy, nâng cao công suất tách cọng.

- Lập kế hoạch sản xuất chi tiết hàng tháng, bố trí ca linh hoạt, lên kế hoạch bảo trì dự phòng vào thời gian thấp điểm để giảm thiểu thời gian ngừng máy thụ động.

- Duy trì và nâng cao an toàn, bảo quản hàng hóa và tiêu chuẩn chế biến nghiêm ngặt cho hoạt động gia công để củng cố uy tín với khách hàng. Uy tín về an toàn hàng hóa và chất lượng là yếu tố quyết định để duy trì các hợp đồng gia công lớn.

3.4. Giải pháp về công tác khoa học - công nghệ

a) Lĩnh vực nông nghiệp

Tiếp tục triển khai hiệu quả các chương trình như: Đầu tư tưới nhỏ giọt (Đăk Lắk 550 ha, Gia lai 450 ha); tiếp tục chuyển đổi dần sang lò sấy bán tự động, lò sấy điện hoàn toàn tại các vùng trồng; thu hái lá đúng chín để sản xuất nguyên liệu có hương trên toàn bộ diện tích tại Đắk Lắk (550 ha); thu mua nguyên liệu đã phân loại trên băng chuyền (550 ha); cam kết sử dụng nhiên liệu sấy (củi) bền vững (1.040 ha).

b) Lĩnh vực công nghiệp

- Trong năm 2026 Công ty chú trọng vào mục tiêu đảm bảo chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động, tăng giờ sản xuất, giảm giờ ngừng máy.

- Để thực hiện các mục tiêu trên, một số giải pháp triển khai tại nhà máy tách cọng như sau:

+ Giải pháp thực hiện tự động hóa và tối ưu vận hành dây chuyền: đầu tư nâng cấp hệ thống tự động hóa các công đoạn trọng yếu, kiểm soát các động cơ

trọng yếu, lắp đặt các cảm biến đo độ rung nhằm cảnh báo sớm nguy cơ quá tải, hư hỏng, … nhằm có phương án bảo trì để giảm giờ ngừng máy thụ động.

+ Tối ưu hóa giao diện điều khiển để hỗ trợ tổ trưởng, công nhân vận hành theo dõi thông số dễ dàng, nâng cao tính ổn định trong sản xuất.

+ Tự động hóa công tác cân, ghi nhận sản lượng giúp chuẩn hóa số liệu, giảm thời gian đối chiếu và nâng cao độ chính xác.

3.5. Giải pháp về tài chính - kế toán và kiểm tra kiểm soát

- Tiếp tục làm việc với UBND Tỉnh Đồng Nai về xác định, điều chỉnh đơn giá thuê đất tại Khu phố 36, phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai trên các quy định pháp luật, các kiến nghị của Công ty trên cơ sở của Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024) và văn bản hướng dẫn xác định đơn giá thuê đất số 8062/BTC-QLCS ngày 10/6/2025 của Bộ Tài chính.

- Tiếp tục rà soát lại nhu cầu sử dụng các cơ sở nhà đất hiện có trong tình hình mới để trình phương án phê duyệt việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan nhằm thu hồi vốn phục vụ SXKD, tập trung nguồn lực của Công ty hiệu quả, tránh các rủi ro về pháp lý liên quan đến chính sách Nhà nước về quản lý đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng Tài sản hiện hữu.

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các Ngân hàng thương mại để tiếp cận các gói tín dụng và hạn mức tín dụng phù hợp, tham khảo thông tin nhiều ngân hàng để chọn, đàm phán lãi suất ưu đãi có tính cạnh tranh cao;

- Tiếp tục thu hồi nợ đối với một số khoản nợ theo các quyết định, thoả thuận của Toà án cấp có thẩm quyền. Tiếp tục đánh giá, phân loại, bổ túc hồ sơ, tiến hành xử lý nợ xấu theo qui định hiện hành

- Xây dựng kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu sát với nhu cầu sản xuất và áp dụng phần mềm để theo dõi, cảnh báo tồn kho bất thường, nhằm tối ưu hóa vốn lưu động và hạn chế chi phí lưu kho.

- Tái cấu trúc cơ cấu giá vốn theo từng sản phẩm, rà soát, điều chỉnh lại định mức chi phí, định mức tiêu hao trong sản xuất. Tăng cường kiểm soát hao hụt trong sản xuất, nâng cao hiệu suất chế biến;

- Nghiên cứu, xây dựng các chính sách chiết khấu thương mại linh hoạt, thương lượng với khách hàng về điều khoản thanh toán sớm hoặc trả chậm trong các hợp đồng kinh tế nhằm tối ưu hóa chi phí, tạo nguồn doanh thu tài chính cho Công ty;

- Thực hiện các biện pháp hữu hiệu để đẩy nhanh việc thu hồi các khoản nợ phải thu, đặc biệt là nợ phát sinh từ hoạt động gia công tách cọng và mua bán nguyên liệu, qua đó cải thiện dòng tiền, giải quyết khó khăn trong thanh toán, khai thác triệt để mọi nguồn vốn có thể nhằm đảm bảo đủ vốn cho sản xuất kinh doanh và giảm chi phí tài chính, hạn chế nguồn vốn bị chiếm dụng, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn;

- Tìm các giải pháp tăng doanh thu về tài chính và giảm chi phí tài chính, và cân nhắc sử dụng nguồn giúp tối ưu hóa Lợi nhuận.

- Quản lý vốn đúng theo quy định Nhà nước, Tổng công ty và Công ty.

3.6. Giải pháp về tổ chức - lao động tiền lương

- Xây dựng kế hoạch sử dụng lao động phù hợp, hiệu quả để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thực hiện rà soát và kiện toàn Ban, Hội đồng và Tổ giúp việc cho Ban Điều hành Công ty.

- Thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định của Công ty để đảm bảo tính minh bạch, chuẩn hóa và nâng cao chất lượng công tác điều hành.

- Thực hiện kiểm tra công tác phòng chống tham nhũng tiêu cực tại các đơn vị theo kế hoạch xây dựng từ đầu năm nhằm kịp thời phát hiện, nhắc nhở, xử lý và phòng ngừa các sai phạm.

- Tiếp tục tăng cường kiểm soát việc thực hiện định mức lao động trong toàn Công ty; đẩy mạnh công tác quản lý cán bộ, đánh giá kết quả công việc, thi đua - khen thưởng theo đúng quy chế hiện hành.

- Kế hoạch năm 2026 dự kiến số lượng CBCNV bình quân khoảng 268 người, đạt 102,4% so với thực hiện năm 2025; tiền lương bình quân khoảng 20.971.961 đồng/người/tháng, tương ứng 94% so với thực hiện năm 2025.

3.7. Giải pháp về công tác công nghệ thông tin và chuyển đổi số (*số hóa, ứng dụng khoa học công nghệ vào SXKD và quản trị điều hành*)

Trong giai đoạn cuối năm 2025 và năm 2026, Công ty tiếp tục chú trọng đẩy mạnh công tác chuyển đổi số, tập trung thực hiện một số công việc cụ thể sau:

- Tiếp tục tập trung vào việc mở rộng ứng dụng phần mềm Base vào công tác vận hành, hướng tới hoàn thiện và tự động hóa 100% các nghiệp vụ liên quan đến chấm công, tính lương và quản lý hồ sơ nhân sự, đảm bảo dữ liệu được đồng bộ, minh bạch và hạn chế tối đa thao tác thủ công.

- Tiến hành tham khảo, đánh giá và triển khai giải pháp hợp đồng điện tử với các đối tác, nhằm rút ngắn thời gian tra cứu và xử lý hồ sơ.

- Song song đó, Công ty sẽ nghiên cứu và áp dụng các giải pháp an ninh mạng chuyên sâu, đáp ứng yêu cầu bảo vệ hệ thống trong bối cảnh số hóa ngày càng mở rộng. Các biện pháp này nhằm nâng cao mức độ an toàn dữ liệu, hạn chế rủi ro tấn công mạng và đảm bảo tính liên tục trong hoạt động của hệ thống công nghệ thông tin.

- Công ty tiếp tục chú trọng đầu tư, nâng cấp và phát triển đồng bộ năng lực số của đội ngũ nhân sự cũng như hạ tầng công nghệ thông tin, đáp ứng nhu cầu chuyển đổi số ngày càng cao và tạo nền tảng vững chắc cho các giai đoạn phát triển tiếp theo.

- Triển khai Giai đoạn 2 của dự án tự động hóa trong sản xuất, tập trung vào quản lý và giám sát máy móc thiết bị, cập nhật tình trạng hoạt động theo thời gian

thực, cảnh báo sự cố, bảo trì, thay thế và chuẩn hóa dữ liệu vận hành phục vụ công tác theo dõi và phân tích.

3.8. Công tác khác

- Cải tiến Hệ thống Quản trị chất lượng và duy trì áp dụng vào tất cả các hoạt động của Công ty.

- Thường xuyên chăm sóc trang web của Công ty, tạo liên kết với Công ty mẹ và các đơn vị thành viên để tạo sự phong phú cho website của Công ty. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành.

- Tăng cường đoàn kết nội bộ trong Công ty. Duy trì tốt mối quan hệ với chính quyền địa phương nơi Công ty đóng trụ sở và nơi có đầu tư vùng trồng.

- Chỉ đạo quyết liệt công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong mua sắm vật tư, trang thiết bị phục vụ sản xuất.

- Đề xuất giải pháp hạn chế tối đa mức độ ảnh hưởng của các yếu tố khách quan của dịch bệnh; quan tâm chăm lo và đảm bảo đời sống, việc làm, an sinh xã hội cho người lao động.

- Công đoàn phối hợp với Chính quyền phát động các phong trào thi đua sản xuất, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, ...với các tiêu chí đánh giá rõ ràng, chế độ khen thưởng thích hợp.

- Quán triệt CB.CNV thực hiện nghiêm túc các Quy định, chế độ Nhà nước, nội quy, quy chế Công ty.

- Thường xuyên quan tâm đến công tác an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy nổ và công tác an ninh trật tự trong toàn Công ty.

Trên đây là báo cáo đánh giá kết quả ước thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt./.

Nơi nhận:
- TCT TLVN (để b/c;
- HĐQT, BGĐ, BKS;
- Các Phòng, XNTC;
- Các Chi nhánh, các kho, KSNB;
- Đ. Ủy, CĐ, Đoàn TN;
- Lưu: VT, NĐDPV.

GIÁM ĐỐC

Lương Hữu Hưng

CÔNG TY **CỔ PHẦN HÒA VIỆT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày ... tháng 4 năm 2026

Dự thảo

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hòa Việt

Năm 2025, với bối cảnh chung của tình hình quốc tế có nhiều bất ổn như xung đột Nga - Ukraine bước sang năm thứ tư; xung đột tại Trung Đông lan rộng từ Gaza sang Lebanon, Biển Đỏ, Iran; căng thẳng thương mại giữa các quốc gia tiếp tục diễn biến phức tạp, chính sách thuế quan của Mỹ ảnh hưởng đến quan hệ kinh tế toàn cầu. Điều này đã ảnh hưởng tới nguồn cung năng lượng nguyên vật liệu cơ bản và hàng hóa thiết yếu khan hiếm làm cho giá cả leo thang gây nên lạm phát, buộc các quốc gia trên thế giới phải sử dụng chính sách tiền tệ để điều tiết: FED, ECB cắt giảm lải suất.

Trong nước, thị trường nguyên liệu không diễn ra gây gắt như vụ mùa trước nhưng có cạnh tranh ngay từ đầu vụ, giá thu mua có xu hướng biến động tăng nên Công ty phải tăng giá mua ngay từ đầu vụ để đảm nguồn cung cấp cho các đơn hàng và thu hồi công nợ.

Thời tiết, khí hậu tại các vùng trồng khá thuận lợi, giúp năng suất đồng ruộng cao hơn 3,3% so với cùng kỳ năm trước.

Trong bối cảnh năm 2025, với những khó khăn và thuận lợi trên, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cùng tập thể cán bộ công nhân viên trong Công ty đã đoàn kết, quyết tâm thực hiện vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2025, cụ thể:

Tổng doanh thu đạt 1.084,02 tỉ đồng, đạt 110,1% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 17,12 tỉ đồng, đạt 121,1% so với kế hoạch.

Để đạt được những kết quả thành công trong năm 2025, Hội đồng quản trị xin được trân trọng cảm ơn sự hợp tác quý báu của các đối tác, khách hàng, nhà cung cấp đã luôn tin tưởng, hợp tác, đồng hành cùng Công ty, góp phần không nhỏ vào kết quả đạt được của Công ty trong năm qua.

Hội đồng quản trị với vai trò, trách nhiệm của mình đã tổ chức quản lý, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, nay xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông các hoạt động trong năm như sau:

I. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tổng thù lao (gồm lương, thưởng và các lợi ích khác) của các thành viên Hội đồng quản trị năm 2025 là 3.022.746.823 đồng, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương, thù lao và các lợi ích khác	Thưởng BQL điều hành	Tổng thu nhập
1	Châu Tuấn	Nguyên Chủ tịch HĐQT	92.762.269	49.894.351	142.656.620
2	Trần Quang Hà	Chủ tịch HĐQT	172.924.036	33.262.901	206.186.937
3	Lương Hữu Hưng	Thành viên	1.250.691.190	34.648.855	1.285.340.045
4	Phan Quốc Toàn	Thành viên	1.096.499.020	27.719.084	1.124.218.104
5	Đinh Tiến Lộc	Thành viên	152.054.825	33.262.901	185.317.726
6	Nguyễn Thế Long	Thành viên	79.027.391	-	79.027.391

II. TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 phiên họp và ban hành 30 Nghị quyết (danh sách các Nghị quyết, quyết định đã được Hội đồng quản trị công bố tại báo cáo số 55/BC-CPHV ngày 29/01/2026 về tình hình quản trị Công ty Cổ phần Hòa Việt năm 2025) với các nội dung được quyết định chủ yếu sau đây:

1. Tổ chức, nhân sự

- Chấp thuận các đề xuất của cổ đông về nhân sự thành viên Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bầu thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

+ Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Châu Tuấn;

+ Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Thế Long;

+ Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Lương Hữu Hưng;

+ Bầu lại thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Lương Hữu Hưng;

+ Bầu ông Trần Quang Hà giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

- Thông qua việc điều động và bổ nhiệm ông Hà Thanh Được - Giám đốc Chi nhánh Gia Lai từ ngày 15/01/2025.

- Thông qua việc bổ nhiệm lại ông Phan Quốc Toàn - Phó Giám đốc Công ty từ ngày 01/7/2025.

- Thông qua việc bổ nhiệm lại ông Lương Hữu Hưng - Giám đốc Công ty từ ngày 01/9/2025.

- Thông qua việc bổ nhiệm ông Hồ Quốc Đạt - Kế toán trưởng Công ty từ ngày 30/9/2025.

- Thông qua việc bổ nhiệm ông Hà Thanh Được - Phó Giám đốc Công ty từ ngày 02/12/2025.

- Thông qua việc giao nhiệm vụ ông Nguyễn Hồng Phong - phụ trách Chi nhánh Gia Lai từ ngày 02/12/2025.

2. Ban hành, sửa đổi quy chế nội bộ Công ty

- Ban hành Quy chế thực hiện công tác cán bộ của Công ty Cổ phần Hòa Việt;

- Ban hành định mức tồn kho nguyên liệu của Công ty Cổ phần Hòa Việt.

3. Hoạt động sản xuất kinh doanh

- Phê duyệt kế hoạch tài chính năm 2025;

- Phê duyệt kế hoạch/quyết toán quỹ tiền lương; chi phí thị trường;

- Phê duyệt chủ trương mua thêm nguyên liệu thuốc lá vàng sấy Đắk Lắk, vàng sấy Gia Lai và vàng sấy Bắc Sơn đã sơ chế tách cọng;

- Phê duyệt kế hoạch đầu tư sản xuất nguyên liệu thuốc lá vụ mùa 2025-2026.

4. Lĩnh vực tài chính

- Phê duyệt chủ trương thanh lý tài sản hư hỏng, tài sản không sử dụng, tài sản không cần dùng, tài sản lạc hậu về kỹ thuật.

- Phê duyệt chủ trương đối với các hợp đồng vay ngắn hạn có giá trị nhỏ hơn 50% vốn Điều lệ;

- Phê duyệt chủ trương vay vốn trên 50% vốn Điều lệ.

5. Lĩnh vực đầu tư

- Phê duyệt chủ trương chuyển đổi kho 14B từ kho thường sang kho mát;

- Phê duyệt điều chỉnh phương án thực hiện chuyển đổi kho 14B từ kho thường sang kho mát.

6. Trách nhiệm đối với cổ đông

- Phê duyệt chương trình, tài liệu, tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

III. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

- Đối với cá nhân thành viên Hội đồng quản trị: Công ty không có bất kỳ giao dịch nào.

- Đối với người có liên quan: Công ty có các giao dịch liên quan với các đơn vị là thành viên của Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam được liệt kê tại báo cáo số 55/BC-CPHV ngày 29/01/2026 về tình hình quản trị Công ty Cổ phần Hòa Việt năm 2025.

IV. HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Hòa Việt là công ty đại chúng chưa niêm yết hoạt động theo mô hình quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp năm 2020 nên không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

V. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty hoạt động theo mô hình quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp năm 2020 nên Hội đồng quản trị không thành lập Ủy ban kiểm toán.

VI. HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN KHÁC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty không có các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

VII. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN GIÁM ĐỐC

Mặc dù gặp nhiều khó khăn trong năm 2025, xong Công ty vẫn đạt được những kết quả khả quan, với những kết quả Công ty đạt được, qua giám sát, Hội đồng quản trị đánh giá về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong năm 2025 như sau:

- Ban Giám đốc đã thực hiện hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị giao;

- Ban Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy chế nội bộ đã được Hội đồng quản trị ban hành trong điều hành sản xuất kinh doanh;

- Ban Giám đốc đã tổ chức thực hiện đầy đủ và nghiêm túc những nội dung của Nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị, triển khai đến từng cán bộ quản lý, các phòng nghiệp vụ và Chi nhánh.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, các quy định, quy chế của Công ty trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

- Ứng dụng chuyển đổi số vào công tác quản lý công việc và quản lý nhân sự, từ đó giúp công tác quản trị, điều hành hoạt động kinh doanh kịp thời, hiệu quả.

VIII. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Kế hoạch, định hướng trung và dài hạn

- Tập trung phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và có tinh thần trách nhiệm cao với công việc, đáp ứng được nhu cầu đổi mới, bắt kịp đà phát triển của ngành nghề hoạt động và xã hội.

- Với bối cảnh hiện nay của ngành, Công ty xác định nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ là điều kiện tiên quyết để Công ty tồn tại và phát triển, cụ thể như sau:

+ Đầu tư sản xuất nguyên liệu: Cải tiến quy trình canh tác, kiểm soát tốt quá trình sản xuất để tạo ra các loại nguyên liệu phù hợp với thị hiếu khách hàng. Hạn chế tối đa các cấp loại nguyên liệu có thể tồn kho.

+ Trong lĩnh vực sơ chế tách cọng: Nghiên cứu cải tiến máy móc thiết bị, tạo độ ổn định, đồng đều cho thành phẩm thu hồi, chất lượng sản phẩm đáp ứng các thông số kỹ thuật khách hàng yêu cầu. Kiểm soát tốt tạp vật trong quá trình sơ chế tách cọng. Tiếp tục nghiên cứu cải thiện môi trường làm việc tại Xí nghiệp tách cọng.

+ Thiết kế các gói sản phẩm dịch vụ sơ chế tách cọng phù hợp với tình hình thực tế hiện nay. Tận dụng các thế mạnh về kho bãi, dịch vụ hỗ trợ hoặc chính sách giá ưu đãi cho khách hàng truyền thống, khách hàng lớn để cạnh tranh với các đối thủ.

- Tiêu thụ nguyên liệu: là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Công ty. Tích cực tìm kiếm khách hàng tiêu thụ trong nước và xuất khẩu để tiêu thụ nguyên liệu của Công ty. Duy trì quan hệ với khách hàng xuất khẩu truyền thống, chủ động tìm thêm khách hàng mới để mở rộng thị trường.

2. Kế hoạch, định hướng năm 2026

- Dựa trên những kết quả đã đạt được trong năm 2025, việc đánh giá phân tích những thuận lợi, khó khăn, khả năng sẽ xảy ra trong năm 2026 cũng như căn cứ nhu cầu thị trường hiện tại, vì thế Hội đồng quản trị đề xuất với Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

+ Tổng doanh thu:	1.147,03 tỉ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	21,16 tỉ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	16,93 tỉ đồng

- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Giám đốc để hoàn thành nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra, đồng thời Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát Công ty trong thực hiện các việc sau:

+ Triển khai hiệu quả việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị;

+ Tuân thủ Điều lệ, quy chế, quy định nội bộ, chấp hành nghiêm túc các quy định, pháp luật của Nhà nước và các chế độ chính sách;

+ Duy trì và củng cố mối quan hệ với các khách hàng truyền thống, chủ động phối hợp với các đối tác hiện tại trong việc chào hàng thêm các mã sản phẩm mới, tìm kiếm các đối tác xuất khẩu mới để gia tăng sản lượng tiêu thụ. Đẩy mạnh nghiên cứu và triển khai phương án gia công (sợi cọng, sợi lá) để đa dạng hóa danh mục sản phẩm.

+ Tiếp tục xây dựng, mở rộng tăng diện tích canh tác của chủng loại thuốc nâu Burley và Madole để dần đáp ứng các đơn hàng. Tiếp tục lựa chọn vùng trồng phù hợp có chất lượng nguyên liệu cao; lựa chọn các Doanh nghiệp, nhà đầu tư,

các hộ nông dân trực tiếp sản xuất gắn bó có uy tín với Công ty để thực hiện ký kết hợp đồng đầu tư sản xuất nguyên liệu.

+ Tiếp tục áp dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số, tự động hóa vào công việc nhằm tăng năng suất lao động.

+ Triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương theo tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị nhận định năm 2026, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sẽ còn khó khăn hơn so với năm 2025 về thị trường, khách hàng, biến động lãi suất tiền vay,... và đặc biệt là sự tăng giá của nhân công, nguyên liệu chất đốt (củi, trấu,...) ngày càng khan hiếm nên giá thành sản xuất nguyên liệu tăng. Tuy nhiên với những lợi thế nội tại của Công ty, Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với sự quyết tâm của tập thể cán bộ, công nhân viên và sự đồng lòng của toàn thể cổ đông Công ty sẽ là động lực giúp chúng tôi hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao và phấn đấu thực hiện đạt kết quả tốt nhất có thể.

Xin chân thành cảm ơn.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Quang Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
BAN KIỂM SOÁT

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

(DỰ THẢO)

Đồng Nai, ngày... tháng ... năm 2026

BÁO CÁO
Hoạt động của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Hòa Việt năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Hòa Việt,

Ban Kiểm soát Công ty (gọi tắt là BKS), báo cáo về hoạt động của BKS và kết quả sản xuất kinh doanh (gọi tắt là SXKD) năm 2025 của Công ty Cổ phần Hòa Việt (gọi tắt là Công ty) trước Đại hội đồng Cổ đông (gọi tắt là ĐHĐCĐ) như sau:

PHẦN THỨ NHẤT
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

I. Tổ chức, cuộc họp và chế độ làm việc của BKS

1. BKS Công ty có 03 thành viên gồm:

- Ông Đào Xuân Lập	Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Lê Hoàn Vũ	Kiểm soát viên
- Ông Nguyễn Hữu Hồng Sơn	Kiểm soát viên

2. Cuộc họp của BKS: Năm 2025, BKS đã tổ chức hai (02) lần họp để thông qua kết quả thực hiện cũng như chương trình, kế hoạch công tác kiểm tra, kiểm soát theo chức năng nhiệm vụ.

3. Chế độ làm việc của BKS: BKS làm việc theo nguyên tắc tập thể, theo chương trình công tác đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên. Các Kiểm soát viên chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình đã được phân công và cùng chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, trước pháp luật về các công việc, quyết định của BKS.

II. Tiền lương, thưởng, thù lao và lợi ích khác của BKS

Thu nhập từ tiền lương, tiền thưởng, thù lao, các lợi ích khác cũng như chi phí hoạt động của BKS thực hiện đúng theo Qui chế tiền lương, tiền thưởng; Qui chế chi tiêu nội bộ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty đã thông qua cũng như các qui định pháp luật có liên quan. Tổng thu nhập của BKS trong năm 2025 là: 1.090,401 triệu đồng. Trong đó,

- Ông Đào Xuân Lập :	754,853 triệu đồng
- Ông Lê Hoàn Vũ :	167,774 triệu đồng
- Ông Nguyễn Hữu Hồng Sơn:	167,774 triệu đồng

III. Các hoạt động chính của BKS trong năm 2025

1. Lập báo cáo công tác kiểm tra, kiểm soát năm 2025 và kế hoạch công tác kiểm tra, kiểm soát năm 2026 của BKS Công ty;

2. Soát xét, lập báo cáo kết quả SXKD và hoạt động của BKS Công ty năm 2024;

3. Lập báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2025;

4. Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch lao động, tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2024 và xây dựng kế hoạch lao động, tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2025 của Công ty;

5. Kiểm tra, soát xét hồ sơ vay vốn phục vụ hoạt động SXKD tại Công ty;

6. Soát xét, lập báo cáo thẩm định Báo cáo tài chính (gọi tắt là BCTC) của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024; kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/3/2025; kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 và cho kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/9/2025;

7. Lập báo cáo tình hình thực hiện chỉ tiêu SXKD hàng tháng của Công ty theo yêu cầu của Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam;

8. Phối hợp, tham gia đề xuất danh sách các đơn vị tham gia kiểm toán BCTC năm tài chính 2025, trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Công ty;

9. Soát xét việc thực hiện công tác đầu tư sản xuất, thu mua, giao nhận nguyên liệu thuốc lá vụ mùa 2024-2025 tại các Chi nhánh Công ty.

IV. Hoạt động giám sát của BKS đối với Hội đồng Quản trị (gọi tắt là HĐQT) và Ban Giám đốc (gọi tắt là BGĐ) Công ty

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Công ty họp ngày 25/6/2025 đã ban hành Nghị quyết số: 111/NQ-CPHV, ngày 25/6/2025. Để tổ chức thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ; theo thẩm quyền, trong năm 2025 HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 16 Nghị quyết và 14 Quyết định (chi tiết cụ thể tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty số 55/BC-CPHV, ngày 29/01/2026) .

HĐQT và BGĐ Công ty đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Trong năm 2025, HĐQT và BGĐ đã thực hiện sửa đổi, bổ sung và ban hành kịp thời các quy định, quy chế mới để tổ chức thực hiện phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty, trên cơ sở qui định của pháp luật.

HĐQT, BGĐ đã tổ chức thực hiện tốt các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ BGĐ trong điều hành hoạt động SXKD của Công ty, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025 mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 111/NQ-CPHV, ngày 25/6/2025 đã xây dựng.

Ngoài ra, BKS còn tham gia các cuộc họp với HĐQT và BGĐ Công ty theo thư mời để kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động SXKD; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nguyên tắc, chế độ quản lý tài chính, chế độ kế toán thống kê trong sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn, sử dụng và quản lý tài sản, quản lý doanh thu, quản lý chi phí và giá thành, hạch toán và lập BCTC; đồng thời, kiểm soát một số nội dung khác tùy theo tình hình thực tế tại Công ty, dựa trên chức năng, nhiệm vụ của BKS nhằm đáp ứng yêu cầu của ĐHĐCĐ/ nhóm cổ đông (theo qui định).

V. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và BGĐ Công ty

BKS hoạt động dựa trên cơ sở qui định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Qui chế tổ chức và hoạt động của BKS tại Công ty cùng các Qui định khác liên quan.

Năm 2025, BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và BGĐ Công ty, dựa theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đảm bảo mục tiêu phát triển, nâng cao hiệu quả SXKD, bảo toàn, phát triển vốn và vì quyền lợi cổ đông trên cơ sở tuân thủ qui định của Pháp luật. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS Công ty luôn được HĐQT và BGĐ Công ty tạo điều kiện thuận lợi để thu thập thông tin, tiếp cận hồ sơ, tài liệu trong quá trình kiểm tra, giám sát. Khi có yêu cầu của BKS, các đơn vị, đối tượng kiểm tra đều có trách nhiệm giải trình, cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ phục vụ cho quá trình kiểm tra, kiểm soát nhằm thực hiện tốt chương trình, kế hoạch công tác của BKS đã đề ra cũng như yêu cầu phát sinh từ cơ sở, nhằm đáp ứng nhiệm vụ của BKS, yêu cầu của HĐQT và ĐHĐCĐ.

VI. Tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2025

Căn cứ kết quả hoạt động của BKS năm 2025, BKS tự đánh giá như sau:

- Tập thể BKS: Hoàn thành tốt nhiệm vụ.

- Kiểm soát viên: Hoàn thành tốt nhiệm vụ 3/3 (100%).

VII. Kế hoạch công tác năm 2026 của BKS

Trên cơ sở nhiệm vụ SXKD của Công ty Cổ phần Hòa Việt; BKS Công ty dự thảo xây dựng chương trình công tác năm 2026 trình ĐHĐCĐ như sau:

1. Thẩm định BCTC năm 2025, BCTC 06 tháng đầu năm 2026, BCTC quí 1 và quí 3 năm 2026;

2. Soát xét thực hiện kế hoạch lao động tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2025 và xây dựng kế hoạch lao động tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2026;

3. Lập báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;

4. Soát xét, lập báo cáo kết quả SXKD cũng như hoạt động của BKS năm 2025 và 06 tháng đầu năm 2026;

5. Lập báo cáo tình hình thực hiện chỉ tiêu SXKD hàng tháng trong năm 2026 của Công ty theo yêu cầu của Tổng Công ty;

6. Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ SXKD tại các chi nhánh trực thuộc Công ty, vụ mùa 2025-2026;

5. Kiểm tra, giám sát việc huy động và sử dụng vốn vay phục vụ SXKD của Công ty cũng như giám sát hoạt động của HĐQT và BGĐ Công ty về tính tuân thủ trong việc ban hành, tổ chức thực hiện nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ;

8. Phối hợp, đề xuất danh sách các đơn vị tham gia kiểm toán BCTC cho năm tài chính 2026 tại Công ty;

9. Kiểm tra, giám sát công tác kiểm kê tài sản cuối năm 2026 và hoạt động đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa tài sản tại Công ty;

10. Phối hợp, tham gia xem xét, sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Qui chế, định mức kinh tế kỹ thuật của Công ty theo qui định;

11. Kiểm soát thực hiện các nguyên tắc, chế độ Quản lý tài chính, chế độ Kế toán thống kê trong sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn, sử dụng và Quản lý tài sản, quản lý doanh thu, quản lý chi phí và giá thành, hạch toán và lập BCTC theo qui định;

12. Tham gia các cuộc họp với HĐQT và BGĐ theo thư mời đồng thời kiểm soát một số nội dung khác theo thực tế phát sinh, dựa trên chức năng nhiệm vụ của BKS, đáp ứng yêu cầu của ĐHĐCĐ hoặc nhóm cổ đông theo quy định. Phối hợp kiểm tra, giám sát một số nội dung theo kế hoạch của Kiểm toán Nhà nước, kế hoạch kiểm soát của BKS Nội bộ Tổng Công ty cũng như Đảng ủy và Ủy Ban kiểm tra Công ty.

PHẦN THỨ HAI
KẾT QỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

A. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty năm 2025

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH năm 2024	KH năm 2025	TH năm 2025	So sánh TH 2025 với	
						KH 2025	TH 2024
1	Vốn CSH, trong đó: Vốn góp CSH và quỹ ĐTPT	Tr.đ	181.398 150.580	150.580	191.858 150.580	100%	106% 100%
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	854.261	985.000	1.084.018	10%	127%
3	Tổng chi phí	Tr.đ	838.058		1.061.930		127%
4	LN trước thuế	Tr.đ	16.203	17.500	22.087	126%	136%
5	LN sau thuế	Tr.đ	12.711	13.800	17.128	124%	136%
6	Tỷ suất LN/vốn góp CSH và quỹ ĐTPT	%	8,44	9,20	11,37	124%	135%

II. Đánh giá hiệu quả hoạt động SXKD năm 2025

1. Về tổng doanh thu (KH năm 2025 là 985.000 triệu đồng)

So với kế hoạch, tổng doanh thu thực hiện năm 2025 tăng 10%, tương ứng mức tăng 99.018 triệu đồng.

So với CKNT, doanh thu thực hiện năm 2025 tăng 27%, tương ứng mức tăng 229.757 triệu đồng. Công ty đã tích cực tìm đơn hàng để tăng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ thực hiện trong kỳ. So với CKNT doanh thu các lĩnh vực hoạt động có sự tăng trưởng cao.

2. Tổng chi phí thực hiện

So với CKNT, doanh thu năm 2025 của Công ty tăng 27% , qua đó làm chi phí thực hiện trong kỳ tăng 27%, tương ứng mức tăng 223.873 triệu đồng.

3. Lợi nhuận trước thuế (KH năm 2025 là 17.500 triệu đồng)

So với kế hoạch, lợi nhuận trước thuế trong kỳ tăng 26% tương ứng tăng 4.587 triệu đồng.

So với CKNT, lợi nhuận trước thuế trong kỳ tăng 36% tương ứng tăng 5.885 triệu đồng.

4. Lợi nhuận sau thuế (KH năm 2025 là 13.800 triệu đồng)

So với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế trong kỳ tăng 24%, tương ứng mức tăng 3.328 triệu đồng.

So với CKNT, lợi nhuận sau thuế trong kỳ tăng 35%, tương ứng mức tăng 4.417 triệu đồng.

B. Tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hòa Việt năm 2025

I. Một số chỉ tiêu tài chính

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	So sánh
1	**Tính tự chủ về tài chính**				
-	Tổng nợ/tổng tài sản	lần	0,43	0,63	0,20
-	Tổng tài sản/vốn chủ sở hữu *(Tính riêng vốn góp và quỹ ĐTPT)*	lần	1,74 *2,10*	*2,73* *3,48*	0,99 *1,38*
-	Tổng nợ/vốn chủ sở hữu BQ *(Tính riêng vốn góp và quỹ ĐTPT)*	lần	0,74 *0,89*	1,73 2,21	0,99 *1,32*
2	**Khả năng thanh toán**				
-	Hệ số khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,97	1,42	(0,55)
-	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	lần	0,62	0,55	(0,07)
3	**Tính hiệu quả sử dụng vốn**				
-	Lợi nhuận sau thuế/ Tổng doanh thu	%	1,49	1,58	0,09
-	Khả năng sinh lời của tài sản	%	4,42	3,43	(0,99)
-	Khả năng sinh lời của vốn chủ sở hữu *(Tính riêng vốn góp và quỹ ĐTPT)*	%	7,19 *8,44*	9,18 *11,37*	1,99 *2,93*
-	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ vốn điều lệ	%	12,61	17,18	4,57
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn điều lệ	%	9,89	13,33	3,44
4	**Hiệu quả sử dụng vốn**				
-	Vòng quay hàng tồn kho *Kỳ lưu kho bình quân*	lần *ngày*	4,59 *78*	3,51 *103*	(1,08) *25*
-	Vòng quay các khoản phải thu *Kỳ thu tiền bình quân*	lần *ngày*	11,24 *32*	7,07 *51*	(4,17) *19*
-	Vòng quay vốn lưu động *Kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân*	lần *ngày*	3,26 *110*	2,34 *154*	(0,92) *44*
-	Vòng quay tổng tài sản *Kỳ luân chuyển tài sản bình quân*	lần *ngày*	2,70 *134*	2,17 *166*	(0,53) *32*
5	**Hệ số bảo toàn vốn**	lần	1,05	1,06	0,01

II. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính

1. Hệ số khả năng thanh toán

a) Hệ số khả năng thanh toán hiện thời

So với đầu kỳ, hệ số khả năng thanh toán hiện thời tại ngày 31/12/2025 giảm 0,55 lần. Tuy nhiên, với hệ số khả năng thanh toán này Công ty vẫn có khả năng thanh toán các khoản nợ trong ngắn hạn với việc tích cực thu hồi các khoản nợ đến hạn, xử lý các khoản nợ xấu, có kế hoạch thu mua NLTL hợp lý cũng như đẩy mạnh việc tiêu thụ hàng tồn kho để tạo dòng tiền trong thanh toán.

b) Hệ số thanh toán nhanh

So với đầu kỳ, khả năng thanh toán nhanh của Công ty trong kỳ giảm 0,07 lần.

Công ty đã tích cực đẩy mạnh tiêu thụ nguyên liệu trong kỳ làm giảm đáng kể hàng tồn kho; tuy nhiên, do công nợ phải thu từ khách hàng nhiều (số dư tại thời điểm 31/12/2025 là 176.386 triệu đồng, bằng 16% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ). Trong khi đó, nợ phải trả trong ngắn hạn cuối kỳ tăng so với đầu năm 2,48 lần, tương ứng mức tăng là 198.326 triệu đồng; trong đó, tại thời điểm

31/12/2025 một số nợ phải trả có số dư cao so với đầu năm như nợ phải trả các tổ chức tín dụng tăng 1,85 lần, tương ứng mức tăng 55.684 triệu đồng hay nợ phải trả cho nhà cung cấp tăng 3,68 lần, tương ứng mức tăng 120.779 triệu đồng; do đó khả năng thanh toán nhanh của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là thấp.

Công ty đã được HĐQT phê duyệt chủ trương nâng hạn mức huy động tiền vay ngân hàng để đáp ứng việc thanh toán các khoản nợ đến hạn cũng như nhu cầu hoạt động SXKD (Nghị quyết số 85/NQ-CPHV ngày 28/4/2025).

Tại thời điểm 31/12/2025, so với vốn CSH thì dư nợ tín dụng của Công ty bằng 0,63 lần (so với vốn góp của CSH bằng 0,94 lần) và so với tổng nợ phải trả là 0,36 lần. Chỉ số trên vẫn đảm bảo khả năng thanh toán nhanh đối với các khoản nợ đến hạn; Tuy nhiên, Công ty cần đẩy mạnh tiêu thụ hàng hóa còn tồn kho (đặc biệt là tồn kho thành phẩm NLTL), xử lý tốt các khoản dự phòng nợ khó đòi, tích cực thu hồi nợ phải thu, qua đó cải thiện dòng tiền, đáp ứng kịp thời thanh toán các khoản nợ phải thanh toán nhanh hoặc phát sinh các khoản thanh toán đột xuất ngoài kế hoạch.

2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu

So với CKNT thì tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu trong kỳ của Công ty tăng 0,09 điểm %. Mặc dù chỉ số này đã được cải thiện, nhưng vẫn còn thấp so với ngành. Nguyên nhân chủ yếu do các khoản chi phí thực hiện trong điều kiện khó khăn chung của ngành cũng như việc tăng chi phí đầu vào sản xuất.

Công ty đã nỗ lực để gia tăng doanh thu (doanh thu thực hiện tăng 27%) nhưng tốc độ tăng chi phí thực hiện trong kỳ so với CKNT cũng tăng tương ứng với tốc độ tăng của doanh thu (tổng chi phí thực hiện tăng 27%), dẫn đến tỷ suất lợi nhuận sau thuế tính trên doanh thu tuy có tăng nhưng không đáng kể.

3. Khả năng sinh lời của tài sản

So với CKNT, lợi nhuận thu được trên tổng tài sản bình quân của Công ty trong kỳ giảm 0,99 điểm % .

Hiện nay, Công ty gặp nhiều khó khăn trong trong SXKD, qui mô thu hẹp, không khai thác hết công suất MMTB. Trong kỳ, sản lượng tách cọng thuốc lá đạt 15.751 tấn, tăng 16% so với CKNT, tuy nhiên chỉ đạt 66% công suất thiết kế (CSTK: 24.000 tấn/năm). Đối với dây chuyền sản xuất thuốc lá tấm, năm 2025 đạt 82 tấn, bằng 83% CKNT, chỉ đạt 21% công suất thiết kế (CSTK: 400 tấn/năm); Hiện số tài sản không có nhu cầu sử dụng tại các vùng trồng đã giải thể, ngưng hoạt động chưa được xử lý đã ảnh hưởng đáng kể tới hiệu quả sử dụng tài sản, qua đó là giảm chỉ số sinh lời của tài sản so với CKNT.

Công ty cần tích cực giữ và tìm kiếm khách hàng khai thác hiệu quả năng lực sản xuất MMTB, gia tăng doanh thu và lợi nhuận; xử lý kịp thời số tài sản không cần dùng, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư hợp lý để nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản.

4. Khả năng sinh lời của vốn chủ sở hữu (gọi tắt là CSH)

So với CKNT, khả năng sinh lời của vốn CSH bình quân của Công trong kỳ tăng 1,99 điểm %. Nếu tính riêng cho vốn góp của chủ sở hữu và quỹ đầu tư phát triển thì tỷ lệ sinh lời trên vốn CSH bình quân năm 2025 so với CKNT tăng 2,93 điểm % và so với kế hoạch năm 2025 tăng 2,17 điểm %.

Công ty đã nâng cao đáng kể khả năng sinh lời của vốn CSH, tuy nhiên so với các đơn vị cùng ngành chỉ số trên còn thấp, Công ty cần phải triệt để tiết kiệm chi phí, tăng doanh thu để tăng lợi nhuận, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của CSH.

5. Vòng quay các khoản phải thu

So với CKNT, vòng quay các khoản phải thu trong kỳ giảm 4,17 lần, tương đương tăng 19 ngày/vòng;

Công ty đã tích cực tiêu thụ hàng hoá, tăng doanh thu thực hiện. Tuy nhiên, do các khoản phải thu ngắn hạn trong kỳ tăng 2,34 lần, tương ứng mức tăng 95.581 triệu đồng so với CKNT dẫn đến vòng quay các khoản phải thu trong kỳ giảm.

Công ty cần đẩy mạnh tiêu thụ hàng hóa cũng như tích cực thu hồi tiền hàng, công nợ phải thu khác nhằm nâng cao vòng quay các khoản phải thu, qua đó giúp Công ty cải thiện được dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

6. Vòng quay vốn lưu động (gọi tắt là VLĐ)

So với CKNT, vòng quay VLĐ trong kỳ giảm giảm 0,92 lần, tương ứng tăng 44 ngày/vòng.

Công ty đã tích cực tiêu thụ hàng hoá nên doanh thu thuần trong kỳ tăng so với CKNT 27%, tương ứng tăng 230.598 triệu đồng. Tuy nhiên, do các khoản phải thu trong ngắn hạn tăng 95.581 triệu đồng, tương ứng với kỳ thu tiền bình quân tăng 19 ngày/vòng và hàng tồn kho tăng 111.009 triệu đồng, tương ứng với số ngày lưu kho bình quân tăng 25 ngày, dẫn đến vòng quay VLĐ giảm so với CKNT.

Công ty cần đẩy nhanh việc tiêu thụ hàng hóa để giảm hàng tồn kho, tích cực thu hồi các khoản phải thu cũng như xử lý các khoản dự phòng nợ khó đòi để cải thiện vòng quay VLĐ, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn lưu động qua đó, tăng hiệu quả SXKD.

7. Vòng quay hàng tồn kho

So với CKNT, vòng quay hàng tồn kho trong kỳ giảm 1,08 lần, tương đương với tăng 25 ngày/vòng.

Công ty đã tích cực tiêu thụ hàng hoá, giá vốn hàng bán trong kỳ tăng so với CKNT là 26%, tương ứng mức tăng 197.645 triệu đồng. Tuy nhiên, do lượng hàng tồn kho cuối kỳ cao, so với CKNT tăng 61%, tương ứng mức tăng 111.009 triệu đồng; dẫn đến số vòng quay hàng tồn kho thấp hơn CKNT. Công ty cần đẩy nhanh việc tiêu thụ hàng tồn kho, đặc biệt là thành phẩm NLTL, tăng vòng quay hàng tồn kho, thu hồi vốn phục vụ hoạt động SXKD.

8. Vòng quay tài sản

So với CKNT, vòng quay tài sản trong kỳ giảm 0,53 lần, tương đương với tăng 25 ngày/vòng.

Mặc dù doanh thu thuần trong kỳ tăng 27% so với CKNT, tương ứng tăng 230.598 triệu đồng. Tuy nhiên, so với CKNT tổng tài sản bình quân trong kỳ tăng 58%, tương ứng tăng 182.870 triệu đồng, dẫn đến vòng quay tài sản giảm.

Đối với tài sản ngắn hạn, Công ty phải đẩy nhanh việc tiêu thụ hàng hóa để giảm hàng tồn kho, tích cực thu hồi các khoản phải thu, kịp thời xử lý các khoản dự phòng nợ khó đòi cũng như giảm dư nợ tín dụng.

Đối với tài sản dài hạn, Công ty cần khẩn trương tiến hành thanh lý, xử lý các tài sản không cần dùng để thu hồi vốn, phục vụ cho hoạt động SXKD, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và vốn của CSH.

9. Hệ số bảo toàn vốn:

So với CKNT, hệ số bảo toàn vốn trong kỳ của Công ty tăng 0,01 lần. Công ty duy trì, bảo toàn được vốn song tỷ lệ này so với ngành là còn thấp nên cần phải được nâng cao hơn nữa để vốn của CSH được bảo toàn và phát triển.

III. Nhận xét của BKS về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2025

Trong năm 2025, mặc dù còn nhiều khó khăn trong hoạt động SXKD, các chi phí đầu vào sản xuất đều có sự gia tăng, đặc biệt giá mua nguyên liệu tăng cao do có sự cạnh tranh không lành mạnh tại các vùng trồng. Với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Công ty đã linh hoạt trong công tác điều hành, khắc phục khó khăn tìm kiếm đơn hàng để tăng doanh thu, tiết giảm chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh. Năm 2025 các chỉ tiêu chính cũng như hoạt động SXKD của Công ty đều hoàn thành vượt mức kế hoạch và có sự tăng trưởng cao so với CKNT; Cụ thể:

Tổng doanh thu thực hiện trong kỳ tăng 10% so với kế hoạch và tăng 27% so với CKNT;

Lợi nhuận trước thuế tăng 26% so với kế hoạch và tăng 36% so với CKNT;

Lợi nhuận sau thuế tăng 24% so với kế hoạch và tăng 35% so với CKNT;

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (tính trên vốn góp của CSH và quỹ ĐTPT) tăng 2,17 điểm % so với kế hoạch và tăng 2,93 điểm % so với CKNT.

Dựa theo kết quả soát xét, BKS chúng tôi cho rằng BCTC của Công ty kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 được phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu. Kết quả hoạt động SXKD và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 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 BCTC. Riêng với yếu tố liên quan tới nợ tồn đọng về tiền thuê đất cũng như việc xử lý nợ xấu tại Công ty; Kiểm soát viên do chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá sự ảnh hưởng của vấn đề trên đến các số liệu và thông tin đang trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm soát xét.

Từ thực trạng như trên, Công ty cần tiếp tục báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam, khẩn trương làm việc với chính quyền nhằm xác định lại đơn giá thuê đất hợp lý, làm cơ sở ký phụ lục Hợp đồng thuê đất, nộp thuế đất theo qui định. Công ty cần chủ động xây dựng phương án sắp xếp, cơ cấu, sử dụng hợp lý, hiệu quả tài sản trên đất cũng như quỹ đất hiện có nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản cũng như quỹ đất được cho thuê, tránh rủi ro tài chính cũng như sai phạm về pháp lý trong quản lý, sử dụng đất. Ngoài ra, Công ty cần chủ động trong việc cân đối dòng tiền nhằm kiểm soát tốt các khoản nợ phải thu, tránh bị động trong việc bố trí vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, tiết kiệm chi phí đặc biệt là chi phí tài chính đồng thời phải kịp thời đưa ra các giải pháp đúng đắn, hiệu quả, xử lý kịp thời các khoản nợ xấu tồn đọng lâu ngày để bảo toàn và phát triển được vốn của CSH.

C. Một số vấn đề cần quan tâm trong công tác quản lý vốn và tài sản

1. Về tình hình quản lý nợ xấu

Tại thời điểm 31/12/2025, nợ xấu của Công ty là 15.666 triệu đồng, đã trích dự phòng nợ phải thu khó đòi từ khoản nợ xấu là 15.666 triệu đồng (tỷ lệ trích 100 %).

Các khoản nợ trên phát sinh đã lâu, không có khả năng thu hồi, một số khoản nợ chưa được xử lý xóa nợ theo qui định, rủi ro có thể thất thoát vốn. Công ty cần tiếp tục phân công nhân sự theo dõi, đôn đốc thu hồi nợ (năm 2025 Công ty đã hoàn nhập dự phòng 192 triệu đồng, trong đó xử lý nợ xấu là 89 triệu đồng), thường xuyên đánh giá,

phân loại, bổ túc hồ sơ, đề ra các biện pháp tích cực, hiệu quả hơn nữa nhằm sớm thu hồi số nợ xấu này, tiến hành xử lý nợ xấu theo qui định nhằm hạn chế thiệt hại, thất thoát vốn của CSH.

2. Về tồn đọng tiền thuê đất tại khu vực Văn phòng Công ty.

a) Tồn đọng nợ tiền thuê đất giai đoạn từ 01/01/2011 đến 31/12/2015

Do địa phương điều chỉnh tiền thuê đất cho giai đoạn từ 01/01/2011 đến 31/12/2015 quá cao so với giai đoạn liền kề (bằng 7,75 lần so với giai đoạn từ 01/01/2006 đến 31/12/2010) nên chưa ký được phụ lục hợp đồng thuê đất, làm cơ sở tính tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn này.

Hằng năm, Công ty thực hiện kê khai, nộp và ghi sổ kế toán tiền thuê đất cho giai đoạn từ 01/01/2011 đến 31/12/2015 theo đơn giá áp dụng cho giai đoạn từ 2006 đến 2010 (Hợp đồng số 47/HĐTĐ ngày 12/10/2009).

Chênh lệch tiền thuê đất Công ty phải nộp bổ sung cho giai đoạn này (theo thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai) là: 22.636 triệu đồng, trong đó:

- Công ty Cổ phần Hoà Việt phải nộp bổ sung là: 16.742 triệu đồng.
- Công ty Thuốc lá Sài Gòn phải nộp bổ sung là: 5.894 triệu đồng.

b) Tồn đọng tiền thuê đất giai đoạn từ 01/01/2021 đến 31/12/2025

Do địa phương điều chỉnh đơn giá thuê đất từ 01/01/2021 đến 31/12/2025 tăng quá cao (bằng 6,60 lần so với giai đoạn từ 01/01/2016 đến 31/12/2020); Công ty chưa ký được phụ lục Hợp đồng để làm cơ sở thực hiện nghĩa vụ tài chính giai đoạn này.

Hiện tại, Công ty đang thực hiện kê khai, nộp và ghi sổ kế toán số tiền thuê đất cho giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025 dựa theo đơn giá thuê đất tại Thông báo số 5380/TB-CT ngày 27/6/2016 của Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất, cho giai đoạn từ 01/01/2016 đến 31/12/2020 với số tiền là: 1.757 triệu đồng/năm.

Tính tới thời điểm 31/12/2025, nếu phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty còn nợ tiền thuê đất là 71.847 triệu đồng, trong đó:

- Tiền thuê đất còn phải nộp từ năm 2011 đến năm 2015: 22.636 triệu đồng;
- Tiền thuê đất còn phải nộp từ năm 2021 đến năm 2025: 49.211 triệu đồng.

Vướng mắc trong việc xác định tiền thuê đất tại khu đất Long Bình, Công ty đang quản lý, sử dụng vẫn chưa được xử lý triệt để là rủi ro quá lớn về mặt tài chính cần được quan tâm giải quyết kịp thời để Công ty ổn định, phát triển sản xuất kinh doanh, bảo toàn được vốn của CSH.

3. Về tình hình quản lý, sử dụng các cơ sở nhà đất không có nhu cầu sử dụng tại các vùng trồng nguyên liệu đã ngưng hoạt động

Ngày 05/3/2026 Công ty đã lập tờ trình số 103/TTr-CPHV gửi Tổng Công ty báo cáo, đề nghị xem xét, cho ý kiến để Người Đại diện phần vốn biểu quyết đồng ý trong HĐQT, trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đối với phương án sắp xếp, xử lý nhà đất tại Công ty theo tình hình thực tế tại các địa phương có cơ sở nhà đất mà Công ty đang quản lý. Cụ thể:

a) Số cơ sở nhà, đất Công ty đề nghị giữ lại tiếp tục sử dụng là 17 cơ sở. Trong đó, UBQLVNN đã phê duyệt giữ lại tiếp tục sử dụng là 05 cơ sở (tại tỉnh Khánh Hòa (tỉnh Ninh Thuận cũ) 02 cơ sở, tại tỉnh Đắk Lắk 02 cơ sở và 01 cơ sở tại tỉnh Gia Lai).

b) Số cơ sở nhà, đất hiện chưa được phê duyệt phương án xử lý tài sản trên đất, giao trả đất cho địa phương quản lý là 36 cơ sở.

c) Đánh giá thực trạng tình hình quản lý và sử dụng cơ sở nhà, đất: Tại các vùng trồng nguyên liệu, do cắt giảm qui mô cũng như nhu cầu sử dụng nguyên liệu của khách hàng có sự thay đổi lớn về chất lượng nên buộc phải ngưng sản xuất hoặc giải thể còn một số lớn tài sản (chủ yếu là nhà cửa vật kiến trúc) không sử dụng nhưng vẫn còn phải trích khấu hao, tiền thuê đất, tiền trông coi tài sản.... chưa được xử lý dứt điểm do chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp, thanh lý số tài sản này (Tổng số cơ sở nhà, đất đề nghị xử lý tài sản trên đất, giao trả đất cho địa phương quản lý là 36 cơ sở). Tồn tại này gây rất nhiều khó khăn cho Công ty trong việc xử lý tài sản trên đất, thu hồi vốn phục vụ SXKD, rủi ro lớn về tài chính cũng như pháp lý trong việc quản lý nhà, đất.

4. Về thực hiện các giao dịch, hợp đồng với người có liên quan.

Tình hình giao dịch, hợp đồng đối với các bên có liên quan với Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

- Nợ phải thu ngắn hạn đến 31/12/2025: 122.433 triệu đồng.

- Nợ phải trả ngắn hạn đến 31/12/2025: 25.855 triệu đồng (chưa bao gồm tiền người mua trả trước là 7.000 triệu đồng).

- Doanh số bán ra từ 01/01/2025 đến 31/12/2025: 931.613 triệu đồng.

- Doanh số mua vào từ 01/01/2025 đến 31/12/2025: 38.779 triệu đồng.

Công ty cần tăng cường kiểm tra, giám sát việc chấp thuận các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các Công ty cùng Công ty Mẹ là Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam. Xây dựng, bổ sung các Quy định nhằm tránh rủi ro, vi phạm qui định về trách nhiệm công bố thông tin cũng như giao dịch đối với tổ chức/ cá nhân có liên quan.

D. Đề xuất, kiến nghị của BKS

1. Về xử lý tài sản không cần dùng tại các cơ sở đã giải thể, ngưng hoạt động do thu hẹp sản xuất: Công ty thường xuyên tổ chức đánh giá lại tình hình quản lý sử dụng đất và tài sản, tích cực liên hệ Tổng Công ty để được hướng dẫn hoàn thành việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất theo qui định. Kịp thời bổ sung, hoàn thiện các văn bản pháp lý liên quan tới quản lý, sử dụng đất theo qui định (Giấy chứng nhận QSDĐ, Hợp đồng thuê đất....) cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc phạm vi quản lý. Chủ động triển khai phương án quản lý, sử dụng số tài sản này khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản, giảm chi phí phát sinh như thuê bảo vệ trông giữ, tiền thuế đất, khấu hao tài sản cũng như phòng ngừa rủi ro pháp lý phát sinh trong quản lý và sử dụng đất.

2. Về tồn đọng vướng mắc thủ tục pháp lý xác định nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất tại phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai: đề nghị Công ty chủ động, tích cực liên hệ với Tổng Công ty và các cơ quan có thẩm quyền hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn, xử lý dứt điểm vướng mắc về xác định tiền thuê đất tại đây để ký phụ lục Hợp đồng thuê đất, làm cơ sở thực hiện nghĩa vụ tài chính cũng như hạch toán ghi sổ kế toán, phù hợp chuẩn mực kế toán cho giai đoạn từ 01/01/2011 đến 31/12/2015 và từ 01/01/2021 đến 31/12/2025.

Công ty cần kịp thời Báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty và HĐQT Công ty về diễn biến vụ việc nhằm hạn chế thấp nhất thiệt hại về tài chính liên quan

tới việc nộp tiền thuê đất tại đây, để ổn định sản xuất kinh doanh cũng như việc bảo toàn và phát triển vốn của CSH.

3. Về quản lý nợ tồn đọng, khó đòi: đề nghị Công ty thường xuyên soát xét, phân loại các loại công nợ, bổ túc hồ sơ các khoản nợ phải thu khó đòi, đặc biệt là nợ xấu kéo dài chưa được xử lý, tích cực đề ra các giải pháp quản lý, xử lý, đôn đốc thu hồi công nợ theo qui chế và qui định của Công ty cũng như pháp luật nhằm hạn chế rủi ro làm thất thoát vốn cũng như tạo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tích cực soát xét, xử lý các khoản nợ xấu không có khả năng thu hồi theo qui định.

Trên đây là báo cáo hoạt động của BKS và kết quả hoạt động SXKD Công ty Cổ phần Hòa Việt năm 2025, trân trọng kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ (để b/c);
- HĐTV TCT TLVN (để b/c);
- BKSNB TCT TLVN (để b/c);
- HĐQT;
- Lưu: VT,BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Đào Xuân Lập

TỔNG CÔNG TY THUỐC LÁ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

Số: 135 /TTr-CPHV

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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Hòa Việt với các bên có liên quan

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Trên cơ sở các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Hòa Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch và các phụ lục hợp đồng (nếu có) giữa Công ty Cổ phần Hòa Việt với các doanh nghiệp và người có liên quan theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 167 Luật Doanh nghiệp; điểm b khoản 4 và khoản 5 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Điều lệ Công ty cụ thể như sau:

1. Các doanh nghiệp và người có liên quan tham gia ký kết/thực hiện giao dịch/hợp đồng với Công ty:

Stt	Người có liên quan	Địa chỉ trụ sở chính	Nội dung các giao dịch	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số lượng, tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm thuế VAT)
1	Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn	Lô C45/I-C50/I, C58/I-C63/I và C65/I-C70/I Đường số 7, Khu Công Nghiệp Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán nguyên liệu thuốc lá	Người có liên quan cổ đông lớn - Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam	363.113.500.000
2	Công ty TNHH MTV Thuốc lá Thăng Long	Lô CN01 Khu Công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, Xã Tây Phương, TP. Hà Nội, Việt Nam	Bán nguyên liệu thuốc lá		215.802.450.000
3	Công ty liên doanh Thuốc lá BAT Vinataba	Đường Điểu Xiển, Khu phố 36, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai	Mua bán nguyên liệu thuốc lá, gia công tách cọng, dịch vụ thuê kho		262.721.720.000

2. Giá trị hợp đồng, giao dịch được thông qua: tổng giá trị các hợp đồng, giao dịch với từng bên liên quan cụ thể trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên đạt từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch và/hoặc phụ lục điều chỉnh, bổ sung và các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

3. Thời gian thực hiện các hợp đồng, giao dịch: Trong vòng 12 tháng kể từ khi Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4. Giao Giám đốc Công ty chủ động đàm phán với bên có liên quan và quyết định chi tiết các nội dung, điều khoản hợp đồng; giá trị hợp đồng; thời gian thực hiện hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng; ký kết hợp đồng và thực hiện các thủ tục, công việc khác có liên quan đến việc ký kết và thực hiện hợp đồng/giao dịch với bên có liên quan trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng (bao gồm cả việc điều chỉnh các nội dung đã ký kết ban đầu (nếu có)) đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế và vì lợi ích cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hòa Việt kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- BGĐ, BKS;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600262193 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Trần Quang Hà

TỔNG CÔNG TY THUỐC LÁ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

Số: 136 /TTr-CPHV

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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

Xin ý kiến phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các Địa phương theo tình hình thực tế

A. CĂN CỨ TRÌNH

Căn cứ Nghị định 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ về việc Quy định sắp xếp lại, xử lý Tài sản công là nhà, đất;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 và các Nghị định, thông tư hướng dẫn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 199/QĐ-TLVN ngày 10/6/2014 của Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam về việc ban hành Quy chế hoạt động của Người đại diện đối với phần vốn của Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam đầu tư vào doanh nghiệp;

Căn cứ công văn số 1454/DNNN-ĐDCSH ngày 18/07/2025 của Cục Phát triển doanh nghiệp nhà nước (Bộ Tài chính) về việc rà soát, tổng hợp tình hình quản lý, sử dụng các cơ sở nhà đất của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhà nước để chuẩn bị thanh tra chuyên đề của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ công văn số 505/TLVN-ĐT ngày 18/07/2025 của Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam về việc thực hiện Công văn số 1454/DNNN-ĐDCSH của Cục Phát triển doanh nghiệp nhà nước (Bộ Tài chính);

Căn cứ báo cáo số 92/BC-CPHV ngày 03/3/2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt về việc rà soát, phương án sắp sếp lại, sử dung, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương theo tình hình thực tế;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hoà Việt,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương, cụ thể như sau:

B. NỘI DUNG TRÌNH

I. Thực trạng

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng cơ sở nhà đất

Ngoài các cơ sở nhà đất Công ty đang sử dụng, khai thác, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty còn đang quản lý các cơ sở nhà đất và đánh giá hiện trạng như sau:

- Các cơ sở nhà đất thu hồi theo các quyết định thu hồi đất của UBND cấp Tỉnh ban hành, đã thực hiện bàn giao đất, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo các quy định của pháp Luật về quản lý đất đai.

- Các cơ sở nhà, đất không có nhu cầu sử dụng tại các vùng trồng nguyên liệu, do cắt giảm qui mô cũng như nhu cầu sử dụng nguyên liệu của khách hàng có sự thay đổi lớn về chất lượng nên buộc phải ngưng sản xuất hoặc giải thể còn một số lớn tài sản (chủ yếu là nhà cửa vật kiến trúc) không sử dụng nhưng vẫn còn phải trích khấu hao, tiền thuê đất, tiền trông coi tài sản,... chưa được xử lý dứt điểm. Tồn tại này gây rất nhiều khó khăn cho Công ty trong việc xử lý tài sản trên đất, thu hồi vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, rủi ro lớn về tài chính cũng như pháp lý trong việc quản lý cơ sở nhà, đất.

- Nhu cầu sử dụng nhà đất đối với kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển Công ty giai đoạn 2025 - 2030: Khả năng phục hồi, duy trì, phát triển các vùng trồng tại các điểm trên là rất khó khăn do cắt giảm qui mô cũng như nhu cầu sử dụng nguyên liệu của khách hàng có sự thay đổi lớn về chất lượng nên tại các vùng trồng buộc phải ngưng sản xuất hoặc giải thể, chịu sự cạnh tranh của các cây trồng khác, ảnh hưởng của việc dịch chuyển cơ cấu lao động tại các địa phương. Đề án cơ cấu lại Công ty giai đoạn 2025 - 2030, không có danh mục đầu tư dự án, phương án sản xuất kinh doanh gắn liền với các cơ sở nhà đất thuộc diện đề nghị "thu hồi". Do vậy, việc thu hồi các cơ sở nhà đất sẽ không ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn hiện nay cũng như lâu dài.

2. Quá trình sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất của Công ty theo các Nghị định từ tháng 10 năm 2022 đến tháng 12 năm 2024

Thực hiện nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021) và các văn bản của Uỷ ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp (UBQLVNN), văn bản của Tổng Công ty. Công ty đã tích cực phối hợp cùng với Uỷ ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Tổng Công ty và các Địa phương kiểm tra, đánh giá hiện trạng và đề xuất phương án xử lý. Đồng thời, đã trình phương án sắp xếp theo hướng dẫn. Kết quả. cụ thể như sau:

- Số cơ sở nhà đất không thuộc phạm vi sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 67/2017/NĐ-CP do đã có các quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, đất trồng cây lâu năm, đất thuê của UBND xã không được thuê tiếp tục là 06 cơ sở.

- Số cơ sở nhà, đất Công ty đề nghị giữ lại tiếp tục sử dụng là 14 cơ sở. Trong đó, UBQLVNN đã phê duyệt giữ lại tiếp tục sử dụng là 04 cơ sở, gồm 02 cơ sở tại tỉnh Ninh Thuận[1] và 02 cơ sở tại tỉnh Đắk Lắk[2]. Các cơ sở còn lại chưa có quyết định của UBQLVNN về phương án phê duyệt sắp xếp.

---

[1] Quyết định số 592/QĐ-UBQLV ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Uỷ ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

[2] Quyết định số 705/QĐ-UBQLV ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Uỷ ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

- Số cơ sở nhà, đất tự nguyện trả lại theo căn cứ tại điểm g mục 1 khoản 9 Điều 1 và mục 4 khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP và đề nghị địa phương thu hồi, nhận bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về đất đai là 37 cơ sở. Toàn bộ các cơ sở đề xuất thu hồi chưa có quyết định của UBQLVNN về phương án phê duyệt sắp xếp.

3. Thay đổi quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất

- Uỷ ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp đã kết thúc nhiệm vụ theo Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 21/3/2025 của Chính phủ và chuyển chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp về Bộ Tài chính, các bộ chuyên ngành và các cơ quan liên quan. Việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất thực hiện theo quy định tương ứng của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

- Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ về Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 đã bãi bỏ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/07/2021. Theo đó, Công ty Cổ phần Hoà Việt không thuộc đối tượng áp dụng của quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà đất[3].

II. Nhu cầu và sự cần thiết

- Tồn tại các cơ sở nhà, đất không có nhu cầu sử dụng tại các vùng trồng nguyên liệu, do cắt giảm qui mô cũng như nhu cầu sử dụng nguyên liệu của khách hàng có sự thay đổi lớn về chất lượng nên buộc phải ngưng sản xuất hoặc giải thể còn một số lớn tài sản (chủ yếu là nhà cửa vật kiến trúc) không sử dụng nhưng vẫn còn phải trích khấu hao, tiền thuê đất, tiền trông coi tài sản,... chưa được xử lý dứt điểm, gây rất nhiều khó khăn cho Công ty trong việc xử lý tài sản trên đất, thu hồi vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, rủi ro lớn về tài chính cũng như pháp lý trong việc quản lý cơ sở nhà, đất.

- Nhu cầu sử dụng nhà đất đối với kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển Công ty giai đoạn 2025 - 2030: Khả năng phục hồi, duy trì, phát triển các vùng trồng tại các điểm trên là rất khó khăn. Đề án cơ cấu lại Công ty giai đoạn 2025 - 2030, không có danh mục đầu tư dự án, phương án sản xuất kinh doanh gắn liền với các cơ sở nhà đất.

- Các tài sản trên đất là nhà lán, nhà làm việc, nhà kho phân loại, nhà vệ sinh, các công trình khác phục vụ cho đầu tư, trồng, thu mua nguyên liệu thuốc lá,... được xây dựng và đưa vào sử dụng từ những năm 1990 đến nay đã hư hỏng xuống cấp, không cần dùng. Đến thời điểm hiện tại, đa số đã hết khấu hao trên sổ sách.

- Có sự thay đổi quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất nhằm tạo điều kiện cho doanh nghiệp chủ động sắp xếp lại, xử lý nhà đất với mục tiêu quản lý, sử dụng hiệu quả, tránh lãng phí.

---

[3] Quy định tại khoản 1 Điều 2, đối tượng áp dụng và các quy định chuyển tiếp tại mục 2, chương III của Nghị định 03/2025/NĐ - CP ngày 01/01/2025

Do vậy, việc rà soát lại phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất theo tình hình thực tế là cần thiết để Công ty tối ưu hóa hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả sử dụng tài sản, đáp ứng tốt hơn nhu cầu sản xuất kinh doanh và tuân thủ quy định pháp luật về Quản lý đất đai. Không ảnh hưởng đến với kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty trong giai đoạn hiện nay cũng như lâu dài.

III. Phương án đề xuất

Để tập trung nguồn lực của Công ty hiệu quả, tránh các rủi ro về pháp lý liên quan đến chính sách Nhà nước về quản lý đất đai cũng như phù hợp với yêu cầu của Địa phương về nhu cầu sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế xã hội. Công ty đề xuất phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất, như sau:

1. Cơ sở nhà đất đã có Quyết định thu hồi đất của Cấp có thẩm quyền: **Tổng số 06 cơ sở**[4]

2. Cơ sở nhà đất đề nghị giữ lại, tiếp tục sử dụng: **Tổng số 17 cơ sở**[5]

3. Tự nguyện trả lại cơ sở nhà đất khi không còn nhu cầu sử dụng theo hình thức đề nghị Địa phương "thu hồi"[6]: **Tổng số 36 cơ sở**[7]

4. Nội dung chi tiết được trình bày tại Phụ lục 1, 2 (*ban hành kèm theo Tờ trình).*

IV. Chi phí, lợi ích và nguồn vốn

1. Về chi phí: Sử dụng chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phục vụ xử lý tài sản. Số tiền thu được từ xử lý tài sản được hạch toán đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành, sau khi trừ đi chi phí có liên quan đến xử lý tài sản trên đất.

2. Về lợi ích:

- Tập trung nguồn lực của Công ty hiệu quả, tránh các rủi ro về pháp lý liên quan đến chính sách Nhà nước về quản lý đất đai cũng như phù hợp với yêu cầu của Địa phương về nhu cầu sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế xã hội, thực hiện theo các quy định phát luật về Quản lý đất đai.

- Sắp xếp lại nhu cầu sử dụng cơ sở nhà đất, tài sản để giảm thiểu lãng phí, chi phí cho việc duy trì, quản lý các tài sản trên đất tại các điểm sản xuất thuộc các Chi nhánh đã có quyết định giải thể hoặc ngưng hoạt động do kinh doanh không hiệu quả, tài sản trên đất không có nhu cầu sử dụng, hư hỏng, xuống cấp theo thời gian.

---

[4] Tổng số 06 cơ sở, gồm: Tỉnh Tây Ninh (02 cơ sở); Tỉnh Khánh Hoà (02 cơ sở); Tỉnh Gia Lai (01 cơ sở; Tỉnh Đồng Nai (01 cơ sở)

[5] Tổng số 17 cơ sở, gồm: Thành phố Hồ Chí Minh (01 cơ sở); Tỉnh Đồng Nai (01 cơ sở); Tỉnh Khánh Hoà (02 cơ sở); Tỉnh Gia Lai (05 cơ sở); Tỉnh Tây Ninh (05 cơ sở); Tỉnh Đắk Lắk (03 cơ sở)

[6] Quy định tại khoản 2, điều 82 của Luật Đất đai số 31/2024/QH 15 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn hiện hành

[7] Tổng số 36 cơ sở, gồm: Tỉnh Đồng Nai (05 cơ sở nhà đất); Tỉnh Khánh Hoà (07 cơ sở nhà đất); Tỉnh Tây Ninh (09 cơ sở); Tỉnh An Giang (02 cơ sở); Tỉnh Đắk Lắk (05 cơ sở); Thành Phố Hồ Chí Minh (01 cơ sở); Tỉnh Lâm Đồng (04 cơ sở); Tỉnh Gia Lai (03 cơ sở)

- Giảm áp lực về tài chính, tiết kiệm chi phí thuê đất hàng năm, tiền trông coi các cơ sở nhà đất không có nhu cầu sử dụng, hư hỏng, xuống cấp. Thu hồi vốn để đầu tư sản xuất kinh doanh thông qua việc tổ chức thanh lý Tài sản trên đất.

3. Về nguồn vốn: Đa số các loại tài sản trên đất đã hết khấu hao, việc xử lý Tài sản trên đất thực hiện hạch toán giảm tài sản, ghi giá trị tài sản thu hồi theo quy định hiện hành; việc bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy, không dẫn tới việc tăng giảm vốn điều lệ hiện có của Công ty.

V. Dự báo tình hình, phân tích rủi ro và các lưu ý khác

- Tài sản trên đất quản lý, sử dụng hiện có là nhà cửa vật kiến trúc đã sử dụng lâu năm, giá trị sử dụng thấp, đất để xây dựng các công trình trên là đất thuê của nhà nước sau khi chuyển đổi mô hình doanh nghiệp từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần, phần lớn chưa đầy đủ hồ sơ pháp lý (Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Hợp đồng thuê đất). Công ty đã và đang tiếp tục liên hệ với địa phương để hoàn thiện thủ tục.

- Tài sản trên đất quản lý, sử dụng tại các điểm sản xuất thuộc các Chi nhánh đã có quyết định giải thể hoặc ngưng hoạt động do kinh doanh không hiệu quả, được xây dựng từ lâu, hiện hư hỏng, xuống cấp trầm trọng, vẫn phát sinh chi phí thuê đất, chi phí bảo vệ tài sản, chi phí khấu hao hàng năm làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đối với các cơ sở nhà, đất tự nguyện trả lại cơ sở nhà đất khi không còn nhu cầu sử dụng theo hình thức đề nghị Địa phương "thu hồi", Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất sẽ xem xét việc trả lại giá trị tài sản gắn liền với đất[8]. Trong trường hợp, nếu UBND cấp Tỉnh có yêu cầu hoàn trả mặt bằng thì Công ty sẽ phải chịu các khoản chi phí giải toả mặt bằng (nếu có).

Trên các cơ sở trình bày nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương theo tình hình thực tế./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- BGĐ, BKS;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600262193-C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT * TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Trần Quang Hà

[8] Quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc hướng dẫn Luật Đất đai.

Phụ lục I
Rà soát phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất tại Công ty Cổ phần Hoà Việt theo tình hình thực tế

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 136/TTr-CPHV ngày 25/3/2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt)

I. Rà soát phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất theo tình hình thực tế

1. Cơ sở đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất

Để có cơ sở đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất. Công ty đã thực hiện đánh giá, rà soát lại các cơ sở, nhà đất hiện có, trong đó:

1.1. Đối với phương án cơ sở nhà đất đề nghị giữ lại, tiếp tục sử dụng là 17 cơ sở (từ 14 cơ sở trước đó tăng 3), cụ thể:

- Bổ sung vào phần phương án cơ sơ nhà đất đề nghị giữ lại, tiếp tục sử dụng là 03 cơ sở trong tổng số 37 cơ sở trước đây đánh giá không sử dung gồm:

+ Thành phố Hồ Chí Minh: 01 cơ sở nhà đất, diện tích 7.000 m^2 tại Xã Long Điền, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là xã An Ngãi, huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) do mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, đánh giá lại nhu cầu tiếp tục sử dụng.

+ Tỉnh Tây Ninh: 01 cơ sở nhà đất, diện tích 6.960 m^2 tại Khu Phố 4, xã Châu Thành, Tỉnh Tây Ninh (trước đây là Khu Phố 4, TT. Châu Thành, huyện Châu Thành, Tỉnh Tây Ninh) do đánh giá lại nhu cầu tiếp tục sử dụng.

+ Tỉnh Gia Lai: 01 cơ sở nhà đất, diện tích 4.532 m^2 tại Thôn Hưng Hà, xã Phú Túc, tỉnh Gia Lai (trước đây là Thôn Hưng Hà, xã Phú Cần, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai) do đánh giá lại nhu cầu tiếp tục sử dụng.

1.2. Đối với phương án tự nguyện trả lại cơ sở nhà đất khi không còn nhu cầu sử dụng theo hình thức đề nghị Địa phương "thu hồi" là 36 cơ sở (từ 37 cơ sở trước đó, giảm 4, tăng 3), cụ thể:

- Bỏ ra khỏi phương án đề nghị Địa phương "thu hồi" là 04 cơ sở cụ thể là:

+ Tỉnh Đồng Nai: 01 cơ sở nhà đất tại xã Xuân Đông, Tỉnh Đồng Nai (trước đây là xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ) do đã đất bàn giao theo Quyết định thu hồi đất số 286/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, đã thanh lý tài sản trên đất và nhận bồi thường, hỗ trợ hoa màu, cây trồng.

+ 03 cơ sở đánh giá lại nhu cầu sử dụng tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tây Ninh, Gia Lai như trình bày tại mục 1.1.

- Bổ sung vào phần tự nguyện trả lại cơ sở nhà đất khi không còn nhu cầu sử dụng theo hình thức đề nghị Địa phương "thu hồi" là 03 cơ sở.

+ Tỉnh Tây Ninh: 01 cơ sở nhà đất, diện tích 8.370,2 m^2 tại Ấp Cẩm Long, xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Ấp Cẩm Long, xã Cẩm Giang, huyện

Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh) do đã thanh lý, nhượng bán Tài sản trên đất theo hợp đồng sang nhượng tài sản số 02/HĐ2013-MBTS ngày 29/10/2013, đơn vị mua chưa thực hiện chuyển đổi, đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Tỉnh Đắk Lắk: 01 cơ sở nhà đất, diện tích 1.624 m^2 tại Thôn Mỹ Bình, Xã Tây Hòa, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là thôn Mỹ Bình, xã Sơn Thành Đông, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên) do thanh lý, nhượng bán tài sản trên đất theo hợp đồng sang nhượng tài sản số 04/HĐ2014-MBTS ngày 10/11/2014, đơn vị mua chưa thực hiện chuyển đổi, đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Tỉnh Khánh Hoà: 01 cơ sở nhà đất, diện tích 1.567 m^2 tại Thôn Tân Khánh, xã Tây Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (trước đây là thôn Tân Khánh xã Ninh Sim, huyện Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa) do thanh lý, nhượng bán tài sản trên đất theo hợp đồng sang nhượng tài sản số 01/HĐ2014-MBTS ngày 02/07/2014, đơn vị mua chưa thực hiện chuyển đổi, đăng ký quyền sử dụng đất.

2. Đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất

Với những cơ sở đã trình bày nêu trên, để tập trung nguồn lực của Công ty hiệu quả, tránh các rủi ro về pháp lý liên quan đến chính sách Nhà nước về quản lý đất đai cũng như phù hợp với yêu cầu của Địa phương về nhu cầu sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế xã hội. Công ty đề xuất phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý nhà đất các cơ sở nhà đất, như sau:

2.1. Cơ sở nhà đất đã có Quyết định thu hồi đất của Cấp có thẩm quyền. Tổng số 06 cơ sở

- Tỉnh Tây Ninh : 02 cơ sở nhà đất (Diện tích 16.567,6 m^2)
- Tỉnh Khánh Hoà : 02 cơ sở nhà đất (Diện tích 14.446,7 m^2)
- Tỉnh Gia Lai : 01 cơ sở nhà đất (Diện tích 7.500 m^2)
- Tỉnh Đồng Nai : 01 cơ sở nhà đất (Diện tích 3.022,0 m^2)

2.2 Cơ sở nhà đất đề nghị giữ lại, tiếp tục sử dụng, tổng số 17 cơ sở

- Thành phố Hồ Chí Minh : 01 cơ sở nhà đất (Diện tích 7.000 m^2)
- Tỉnh Đồng Nai : 01 cơ sở nhà đất (Diện tích 154.213 m^2)
- Tỉnh Khánh Hoà : 02 cơ sở nhà đất (Diện tích 20.781,8 m^2)
- Tỉnh Gia Lai : 05 cơ sở nhà đất (Diện tích 39.346 m^2)
- Tỉnh Tây Ninh : 05 cơ sở nhà đất (Diện tích 45.344 m^2)
- Tỉnh Đắk Lắk : 03 cơ sở nhà đất (Diện tích 21.890,02 m^2)

2.3. Tự nguyện trả lại cơ sở nhà đất khi không còn nhu cầu sử dụng theo hình thức đề nghị Địa phương "thu hồi", tổng số 36 cơ sở

- Tỉnh Đồng Nai : 05 cơ sở nhà đất (Diện tích 48.179.4 m^2)
- Tỉnh Khánh Hoà : 07 cơ sở nhà đất (Diện tích 35.720,7 m^2)
- Tỉnh Tây Ninh : 09 cơ sở nhà đất (Diện tích 77.209,4 m^2)
- Tỉnh An Giang : 02 cơ sở nhà đất (Diện tích 22.382,0 m^2)

- Tỉnh Đắk Lắk : 05 cơ sở nhà đất (Diện tích 25.396,6 m^2)
- Thành Phố Hồ Chí Minh : 01 cơ sở nhà đất (Diện tích 5.550 m^2)
- Tỉnh Lâm Đồng : 04 cơ sở nhà đất (Diện tích 358.745 m^2)
- Tỉnh Gia Lai : 03 cơ sở nhà đất (Diện tích 15.722 m^2)

Phụ lục II

Hồ sơ, chi tiết các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 136/TTr-CPHV ngày 25/3/2026 của Công ty Cổ phần Hoà Việt)

Stt	Tên Đơn Vị	Địa chỉ cơ sở nhà, đất		Diện tích cơ sở nhà, đất		Văn bản số, ngày, tháng năm giao, cho thuê, quản lý sử dụng	Mục đích giao, cho thuê, sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm hình thành	Phương án đề xuất của đơn vị	Tài sản trên đất	Nguyên giá Tài sản (đồng)	Giá trị còn lại đến 31/12/2025 (đồng)
		Địa chỉ đơn vị cũ	Địa chỉ đơn vị hành chính mới	Nhà (m^2)	Đất (m^2)								
1	*2*	*3*		*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*
I	**Không sắp xếp (6)**			**7.249,4**	**41.714,3**								
Tỉnh Đồng Nai (1)				**459,2**	**3.200,0**								
1	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	Xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai	Xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai	459,2	3.200,00	Quyết định 1523/QĐ-UBT ngày 22/10/1992 của UBND tỉnh Đồng Nai; Bản đồ vị trí diện tích đất giao cho xí nghiệp nguyên liệu Thuốc lá Miền Đông để sản xuất ngày 14/10/1992 của Ban Quản lý Ruộng đất tỉnh Đồng Nai (Thửa số 311, tờ bản đồ 01, bản đồ giải thửa xã Xuân Đông). Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ dự án xây dựng Trường Mầm non Xuân Đông (phân hiệu Bế Bạc) tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 về việc thu hồi đất do Công ty Cổ phần Hòa Việt quản lý để thực hiện dự án xây dựng Trường Mầm non Xuân Đông (phân hiệu Bế Bạc) tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đất thu hồi theo Quyết định của Tỉnh	Trước Cổ phần hoá	Bàn giao đất cho địa phương theo quyết định thu hồi			
Tỉnh Tây Ninh (2)				**2.620,2**	**16.567,6**								
2	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Gò Đá, xã Mô công, huyện Tân Biên, Tỉnh Tây Ninh	Ấp Gò Đá, xã Trà Vong, Tỉnh Tây Ninh	1.023,5	6.719,00	QĐ 435/QĐ-UBND ngày 07/6/2007 của CT UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ Số: 28/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055). QĐ số 1782/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh v/v thu hồi đất	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đất thu hồi theo Quyết định của Tỉnh	Trước Cổ phần hoá	Bàn giao đất cho địa phương theo quyết định thu hồi			
3	Chi nhánh Tây Ninh	Xã Lộc Giang, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An	Xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh	1.596,7	9.848,56	QĐ 825/QĐ-UBND ngày 12/04/1997 của CT UBND tỉnh Long An; HĐTĐ Số: 19/HĐ-TĐ ngày 21/4/1997 - Hạn SD: 21/4/2007. Quyết định thu hồi số: 2123 ngày 19/6/2013 của UBND tỉnh Long An.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đất thu hồi theo Quyết định của Tỉnh	Trước Cổ phần hoá	Bàn giao đất cho địa phương theo quyết định thu hồi			
Tỉnh Khánh Hoà (2)				**3.910**	**14.446,7**								
4	Chi nhánh Ninh Thuận	837 đường 21/8, phường Đô Vinh, TP Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	837 đường 21/8, phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hoà	3.910	11.347,7	QĐ 2344/QĐ ngày 07/8/1999 của UBND tỉnh Ninh Thuận; GCNQSDĐ số BI 422371, 16/01/13; HĐTĐ số 72/KL/HĐ-TĐ, ngày 15/01/13; Hạn thuê 30 năm (1999 đến 2029). Quyết định thu hồi đất số 286/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của tỉnh Ninh Thuận	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đất thu hồi theo Quyết định của Tỉnh	Trước Cổ phần hoá	Bàn giao đất cho địa phương theo quyết định thu hồi			
5	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Ká Rôm, xã Công Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Ká Rôm, xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa		3.099	Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm Nguyên liệu Thuốc lá Ninh Thuận thuê để xây dựng cụm lò sấy thuốc lá Công Hải của Sở Địa chính tỉnh Ninh Thuận ký ngày 25/10/1999; Bản đồ trích đo khu đất cụm lò sấy thuốc lá Công Hải ngày 18/01/2000; Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000, hiện trạng khu đất Chi nhánh Công ty CP Hòa Việt tại Ninh Thuận đang sử dụng, của Văn phòng đăng ký QSDĐ tỉnh Ninh Thuận ký ngày 22/1 1/2013. QĐ số 3464/QĐ ngày 09/11/1999 của UBND tỉnh Ninh Thuận; GCNQSDĐ số P045869 ngày 25/01/2000; Hợp đồng thuê đất số 44/HĐTĐ ngày 16/11/1999; Hợp đồng thuê đất số 31/HĐTĐ ngày 10/03/2014. Quyết định thu hồi đất số 310/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đất thu hồi theo Quyết định của Tỉnh	Trước Cổ phần hoá	Bàn giao đất cho địa phương theo quyết định thu hồi			
Tỉnh Gia Lai (1)				**260**	**7.500**								
6	Chi nhánh Bình Định (đã giải thể)	Xã Cát Lâm 1, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Xã Phù Cát 7, tỉnh Gia Lai	260	7.500,0	Hợp đồng thuê đất số 10-96/HĐ-TĐ ngày 23/8/1996 thời hạn đến 06/01/2016. Quyết định thu hồi đất số 108/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của UBND tỉnh Bình Định	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đất thu hồi theo Quyết định của Tỉnh	Trước Cổ phần hoá	Bàn giao đất cho địa phương theo quyết định thu hồi			
II	**Giữ lại, tiếp tục sử dụng (17)**			**84.762,40**	**288.574,82**								
Thành phố Hồ Chí Minh (1)				**708,28**	**7.000,0**								
1	Công ty Cổ phần Hòa Việt	Xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Xã Long Điền, Thành phố Hồ Chí Minh	708,28	7.000,0	GCNQSDĐ số AH577914 ngày 13/06/2007 và GCNQSDĐ số AH577915 ngày 13/06/2007 (HSDĐ đến tháng 10/2043)	Đất trồng cây lâu năm	Đang sử dụng	Sau Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
Tỉnh Đồng Nai (1)				**62.768,0**	**154.213,0**								
2	Công ty Cổ phần Hòa Việt	Khu phố 8, Phường Long Bình, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Khu phố 8, Phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai	62.768,0	154.213,0	- GCNQSDĐ số T 335670 ngày 8/11/2001 (vào sổ cấp GCNQSDĐ số T00056QSDĐ/3987/QĐ-CT-UBT); QĐ 3987/QĐ.CT.UBT ngày 08/11/2001 của UBND tỉnh Đồng Nai cho thuê 211.206 m2 đất; - HĐ thuê đất 47/HĐTĐ ngày 12/10/2009 Sở TNMT Tỉnh Đồng Nai; - QĐ 2836/QĐ-UBND V/v thu hồi 56.993 m2 cho Công ty Thuốc lá Sài Gòn thuê; - Quyết định số 123/2004/QĐ-BCN ngày 04/11/2004 của Bộ Công nghiệp; Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 04/12/2013, số 43/GPXD ngày 05/7/2017.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
Tỉnh Khánh Hoà (2)				**2.775,70**	**20.781,80**								
3	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, tỉnh Khánh Hòa	1.000,4	15.746,00	Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm nguyên liệu thuốc lá Ninh Thuận thuê để làm cụm nguyên liệu thuốc lá ngày 14/7/1999; Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000 hiện trạng khu đất do Chi nhánh Công ty CP Hòa Việt tại Ninh Thuận đang sử dụng làm cụm lò sấy xã Mỹ Sơn ngày 22/11/2013; QĐ 2342/QĐ ngày 07/8/1999 của UBND tỉnh Ninh Thuận; HĐTĐ số 22/HĐ-TĐ ngày 12/08/99;Hạn thuê 10 năm (từ 2009 đến 2019); HĐ thuê đất 32/HĐTĐ, ngày 10/3/2014, hạn thuê đến 08/2019; Giấy tiếp nhận hồ sơ của Sở TNMT về thủ tục gia hạn sử dụng đất ngày 06/9/2021; Hợp đồng thuê đất số 25/HĐ-TĐ ngày 30/7/1999; HĐTĐ số 22/HĐ-TĐ ngày 12/08/1999; HĐ thuê đất 32/HĐTĐ ngày 10/3/2014.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			

Stt	Tên Đơn Vị	Địa chỉ cơ sở nhà, đất		Diện tích cơ sở nhà, đất		Văn bản số, ngày, tháng năm giao, cho thuê, quản lý sử dụng	Mục đích giao, cho thuê, sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm hình thành	Phương án đề xuất của đơn vị	Tài sản trên đất	Nguyên giá Tài sản (đồng)	Giá trị còn lại đến 31/12/2025 (đồng)
		Địa chỉ đơn vị cũ	Địa chỉ đơn vị hành chính mới	Nhà (m^2)	Đất (m^2)								
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Phước Thiện, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Phước Thiện, xã Phước Hậu, tỉnh Khánh Hòa	1.775,3	5.035,80	- Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm nguyên liệu thuốc lá Ninh Thuận thuê để làm Trạm thu mua nguyên liệu thuốc lá ngày 12/7/1999; - QĐ 2236/QĐ ngày 28/7/1999 của UBND tỉnh Ninh Thuận; CNQSDĐ số DE 283194 ngày 09/8/22; - HĐTĐ số 73/KL/HĐ-TĐ ngày 15/01/13; - PLHĐ số 27/PL-HĐTĐ ngày 28/7/22; - Hạn thuê đến 07/2029; - QĐ 2842/QĐ-UBND V/v thu hồi 369,8m2 đất làm cao tốc	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc cấp 4A, 155,55 m^2 - Nhà ở CB-CNV cấp 4B, 155,2 m^2 - Nhà kho chứa vật tư cấp 4C, 105,2 m2 - Nhà kho khung tiếp cấp 3C, 1.296 m^2 - Cổng ngõ và tường rào, 300m - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2 - Nhà ăn và bếp cấp 4B (Cải tạo), 54,87 m2		
Tỉnh Gia Lai (5)				**5.422,32**	**39.346,00**								
5	Chi nhánh Gia Lai	Thôn Thắng Lợi, Xã Phú Cần, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai	Thôn Thắng Lợi, xã Phú Túc, tỉnh Gia Lai	3.265,14	25.880	Hợp đồng thuê đất số 91/HĐTĐ ngày 12/11/2009 thời hạn đến 14/04/2018; Quyết định 628/QĐ-UBND ngày 02/12/2008; Quyết định số 193/TLVN-QĐ-ĐT ngày 25/6/2004 về việc chỉ định thầu đơn vị thực hiện gói thầu số 1 của dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình bằng vốn từ quỹ đầu tư trồng và chế biến nguyên liệu thuốc lá tại trạm nguyên liệu thuốc lá Gia Lai.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
6	Chi nhánh Gia Lai	Thôn Hưng Hà, Xã Phú Cần, Huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai	Thôn Hưng Hà, xã Phú Túc, tỉnh Gia Lai	1.898,9	4.532	Hợp đồng thuê đất số 92/HĐTĐ ngày 12/11/2009 thời hạn đến 27/10/2034; Quyết định số 357/QĐ-UB của UBND tỉnh Gia Lai ngày 27/10/2004; Giấy phép xây dựng số 39/GP-XD ngày 22/4/2005.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
7	Chi nhánh Gia Lai	Điểm 10, xã Uar, huyện Krông Pa, tỉnh tỉnh Gia Lai	Điểm 10, xã Uar, tỉnh Gia Lai	60,0	4.444,00	GCNQSDĐ số BA451200 ngày 06/7/2010, Hạn sử dụng đất đến 11/2050	400 m2 Đất ở và 4.044 m2 Đất vườn	Đang sử dụng	Sau Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
8	Chi nhánh Gia Lai	Quốc lộ 25, thôn Cầu Đôi, xã ChưR Căm, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai	Quốc lộ 25, thôn Cầu Đôi, xã Ia Rsai, tỉnh Gia Lai	8,28	4.182,00	GCNQSDĐ số BA451198 ngày 06/7/2010, Hạn sử dụng đất đến 10/2051	600 m2 Đất ở và 3.582 m2 Đất vườn	Đang sử dụng	Sau Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
9	Chi nhánh Gia Lai	Đường hẻm Võ Thị Sáu, TT Kbang - Huyện Kbang, tỉnh Gia Lai	Đường hẻm Võ Thị Sáu, xã Kbang, tỉnh Gia Lai	190,00	308,00	GCNQSDĐ số BL610741 và số BL610742 ngày 29/11/2012, Hạn sử dụng đất đến 27/12/2060	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Sau Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
Tỉnh Tây Ninh (5)				**10.570,62**	**45.344,00**								
10	Chi nhánh Tây Ninh	Khu Phố 4, TT.Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh	Khu Phố 4, xã Châu Thành, Tỉnh Tây Ninh	1.453,48	6.960	Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 440 SĐ-ĐC ngày 19/12/2006; QĐ số 197/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của CT UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ Số: 24/05/HĐ-TĐ ngày 25/12/2007.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
11	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Thuận Tây, Xã Lợi Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh	Tổ 12, Ấp Thuận Tây, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh	917,5	4.410,00	Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 01.SĐ-ĐC xác lập ngày 16/12/2006; QĐ số 121/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của CT UBND tỉnh Tây Ninh; GCNQSDĐ số AH314519 ngày 29/01/2008; HĐTĐ Số: 17/05/HĐ-TĐ ngày 02/5/2007 .	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
12	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Tân Lập, Xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh	Ấp Tân Lập, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh	2769,68	11.010,00	Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 13.SĐ-ĐC ngày 19/12/2006; QĐ số 431/QĐ-UBND ngày 07/6/2007; HĐTĐ Số: 27/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
13	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Sa Nghe, Xã Hảo Đước, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh	Ấp An Lộc, xã Hảo Đước, tỉnh Tây Ninh	2.788,48	9.229,00	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 436.SĐ-ĐC ngày 19/12/2006; QĐ số 181/QĐ-UBND ngày 14/5/2007; HĐTĐ Số: 21/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
14	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Suối ông Đình, Xã Trà Vong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh	Ấp Suối Ông Đình, xã Trà Vong, tỉnh Tây Ninh	2.641,48	13.735,00	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 442.SĐ-ĐC ngày 09/4/2007; QĐ 185/QĐ-UBND ngày 14/5/2007; HĐTĐ Số: 22/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
Tỉnh Đắk Lắk (3)				**2.517,48**	**21.890,02**								
15	Chi nhánh Đắk Lắk (đã giải thể)	60B Lê Thánh Tôn, Phường 1, Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	60 B Lê Thánh Tôn, Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk	445,8	149,02	GCNQSDĐ số T00039QSDĐ/243-2004-QDD-UB ngày 22/4/2004 (đã thu hồi để cấp số mới); Đơn xin bán và mua nhà ngày 20/4/1989.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Đất mua trước Cổ phần hoá, công trình trên đất sau cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
16	Chi nhánh Đắk Lắk (đã giải thể)	Xã Khuê Ngọc Điền -huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk	Xã Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk	1.356,68	10.424,00	GCNQSDĐ số 378797 ngày 05/7/2016; QĐ số 2373/QĐ-UBND ngày 01/9/2015; HĐTĐ số 80/HĐTĐ ngày 31/12/2015; Phụ lục hợp đồng thuê đất số số 109/PL-HĐTĐ ngày 19/5/2016. Phụ lục hợp đồng thuê đất số 133/PL-HĐTĐ ngày 31/5/2021;	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
17	Chi nhánh Đắk Lắk (đã giải thể)	Xã Hoà Tân, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk	Xã Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk	715	11.317,00	QĐ 2373/QĐ-UBND ngày 01/9/15 của UBND tỉnh DakLak; HĐTĐ số 80/HĐTĐ ngày 31/12/2015; GCNQSDĐ số CĐ 378776 ngày 5/7/2016 Phụ lục hợp đồng thuê đất số 109/PL-HĐTĐ ngày 19/5/16; Phụ lục hợp đồng thuê đất số 133/PL-HĐTĐ ngày 31/5/2021;	Đất cơ sở sản xuất, KD	Đang sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Giữ lại tiếp tục sử dụng			
III	**Thu hồi (36)**			**25.754,83**	**588.906,00**							**17.105.032.199**	**57.050.374**
Tỉnh Đồng Nai (5)				**2.635,00**	**48.179,4**							**1.516.225.103**	**4.260.660**
1	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	941 Quốc lộ 1, phường Xuân Hòa, TX Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	941 Quốc lộ 1, Phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	667	21.837,6	QĐ 3438/QĐ-UBND ngày 03/10/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai; GCNQSDĐ số AD427695 ngày 05/12/2005; HĐTĐ số 62/HĐTĐ ngày 14/01/2005; Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 2337/TĐBĐ ngày 04/8/2005.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà mái tôn, khung thép, tường gạch, 360 m^2 - Nhà 2 tầng, mái tôn, xà gồ gỗ, tường gạch, 184 m^2 - Nhà Văn phòng làm việc tram, 110 m^2 - Nhà để xe, 55 m^2 - Nhà làm việc, 96 m^2	230.400.000	
2	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	Xã Xuân Hưng - huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai	Xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai	716	5.034,0	QĐ số 1336/QĐ-UBND ngày 05/4/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai; GCNQSDĐ số AB 009919 ngày 5/4/2005 đến 31/12/2051;HĐ thuê đất 21/HĐTĐ ngày 13/5/2005 Sở TNMT Tỉnh Đồng Nai	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- 04 lò sấy 5x6 bằng gạch, 120 m^2 - Nhà kho khung thép 20m x 8m, 140 m^2 - 06 lò sấy 5x6-6TXG-2 bầu lò, 180 m^2 - Nhà làn đơn khung thép, 160 m^2 - Nhà làm việc, 96 m^2	514.153.103	4.260.660

Stt	Tên Đơn Vị	Địa chỉ cơ sở nhà, đất		Diện tích cơ sở nhà, đất		Văn bản số, ngày, tháng năm giao, cho thuê, quản lý sử dụng	Mục đích giao, cho thuê, sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm hình thành	Phương án đề xuất của đơn vị	Tài sản trên đất	Nguyên giá Tài sản (đồng)	Giá trị còn lại đến 31/12/2025 (đồng)
		Địa chỉ đơn vị cũ	Địa chỉ đơn vị hành chính mới	Nhà (m^2)	Đất (m^2)								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	Xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai	Xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai	320	4.800,0	GCNQSDĐ số 446/GCN/RĐ ngày 14/1/1995 đến 31/12/2051	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho nguyên liệu (10 x16)m, 160 m^2 - Nhà kho-nhà ở 20m x 8m, 160 m^2	261.768.000	
4	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	Thị Trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai	Xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai	572	13.983,6	Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 191/BĐ-ĐC ngày 17/5/2000; Chưa có hợp đồng cho thuê đất, chưa có giấy chứng nhận sở hữu đất. Trích lục và biên vẽ thửa đất số 1279/2023 ngày 29/9/2023;	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho nguyên liệu (36 x12)m, 432 m^2 - Khu nhà ở và làm việc, 140 m^2	387.504.000	
5	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	Xã Sông Thao, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	Xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai	360	2.524,2	QĐ 1542/QĐ-UBT ngày 01/11/1986 của UBND tỉnh Đồng Nai (HSDĐ: Không XD); Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 5363/TDBĐ ngày 5/10/2004.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho nguyên liệu (10x36)m, 360 m^2	122.400.000	
Tỉnh Khánh Hoà (7)				**1.998,70**	**35.720,7**							**1.138.617.391**	**19.711.363**
6	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Đắc Nhơn- xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn,tỉnh Ninh Thuận	Thôn Đắc Nhơn, phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hòa	60	1.812,0	Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm Nguyên liệu Thuốc lá Ninh Thuận thuê để xây dựng cụm lò sấy thuốc lá Công Hải của Sở Địa chính tỉnh Ninh Thuận ký ngày 25/10/1999; Bản đồ vị trí khu đất ngày 22/12/2000; Bản đồ trích đo khu đất ngày 31/12/2002; Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000, hiện trạng khu đất Chi nhánh Công ty CP Hóa Việt tại Ninh Thuận đang sử dụng, của Văn phòng đăng ký QSDĐ tỉnh Ninh Thuận ký ngày 22/11/2013. Quyết định số 119/QĐ ngày 09/01/2001; Quyết định số 41/QĐ ngày 08/01/2003 của UBND tỉnh Ninh Thuận; GCNQSDĐ số S615914 ngày 08/01/03; HĐTĐ số 01/HĐ-TĐ ngày 22/01/01; HĐTĐ số 34/HĐTĐ ngày 10/03/2014.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc tạm (6x10)m, 60 m^2	24.000.000	
7	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Liên Sơn, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Liên Sơn, xã Phước Hậu, tỉnh Khánh Hòa	478,3	2.942,7	Trích lục bản đồ địa chính khu đất cho Trạm nguyên liệu thuốc lá Ninh Thuận thuê để xây dựng lò sấy thuốc lá ngày 22/11/1999; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 200 (đã chỉnh lý) ngày 20/4/2001; Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 22/11/2013; QĐ 3702/QĐ ngày 30/11/1999 của UBND tỉnh Ninh Thuận; GCNQSDĐ số Q268628 ngày 30/05/2001; HĐTĐ số 90/HĐ-TĐ ngày 23/10/2000 & HĐTĐ số 33/HĐTĐ ngày 10/3/2014.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán khung thép, 160 m^2 - Nhà kho khung thép, 160 m^2 - Nhà vệ sinh, 8,3 m^2 - 05 lò sấy 5x6 bằng gạch, 150 m^2	266.896.222	
8	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Nha Huối, Xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Nha Hới, xã Mỹ Sơn, tỉnh Khánh Hòa	409,6	2.350,0	Sơ đồ trích đo vị trí khu đất do Trạm nguyên liệu Thuốc lá Ninh Thuận đang quản lý sử dụng ngày 16/8/1996; Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm Nguyên liệu Thuốc lá Ninh Thuận thuê để xây dựng cụm lò sấy Nha Huối của Sở Địa chính tỉnh Ninh Thuận ký ngày 08/01/1998; Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm nguyên liệu thuốc lá Ninh Thuận thuê để làm Trạm thu mua nguyên liệu thuốc lá ngày 12/7/1999; Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000, hiện trạng khu đất Chi nhánh Công ty CP Hóa Việt tại Ninh Thuận đang sử dụng làm cụm lò sấy Mỹ Sơn của Văn phòng đăng ký QSDĐ tỉnh Ninh Thuận ký ngày 22/11/2013. QĐ 188/QĐ-KT ngày 21/01/1998 của UBND tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 2237/QĐ ngày 28/7/1999; GCNQSDĐ số P045873 ngày 25/01/2000 (đã thu hồi để cấp lại), Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả của Trung tâm Hành chính công Tỉnh ngày 6/9/2021; HĐTĐ số 43/HĐ-TĐ ngày 22/06/1998; HĐTĐ số 25/HĐ-TĐ ngày 30/7/1999; HĐTĐ số 35/HĐTĐ ngày 10/3/2014.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán khung thép 6mx15m, 90 m^2 - Nhà kho khung thép, 160 m^2 - Nhà ăn và bếp, 39,6 m^2 - Hàng rào và cổng ngõ, 195 m^2 - 04 lò sấy 5x6 bằng gạch, 120 m^2	239.994.482	
9	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Ká Rôm, xã Công Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Ká Rôm, xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa	474,8	2.811,0	Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm Nguyên liệu Thuốc lá Ninh Thuận thuê để xây dựng cụm lò sấy thuốc lá Công Hải của Sở Địa chính tỉnh Ninh Thuận ký ngày 26/12/2000; Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000, hiện trạng khu đất Chi nhánh Công ty CP Hóa Việt tại Ninh Thuận đang sử dụng, của Văn phòng đăng ký QSDĐ tỉnh Ninh Thuận ký ngày 22/11/2013. QĐ 123/QĐ ngày 09/01/2001 của UBND tỉnh Ninh Thuận; HĐTĐ số 03/HĐ-TĐ ngày 22/01/2001; HĐTĐ số 37/HĐTĐ ngày 10/3/2014; GCNQSDĐ BQ217581 ngày 17/01/2014.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán khung thép, 160 m^2 - Nhà làm việc, 115,2 m^2 - Nhà ăn và bếp, 39,6 m^2 - Hàng rào và cổng ngõ, 155 m - Cổng ngõ và hàng rào kẽm gai, 227,3 m	247.689.827	19.711.363
10	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Trà Giang 2, xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Trà Giang 2, xã Lâm Sơn, tỉnh Khánh Hòa	336	17.071,0	Bản đồ vị trí khu đất cho Trạm nguyên liệu thuốc lá Ninh Thuận để tiếp tục thuê sử dụng làm lò sấy thuốc lá tại xã Lâm Sơn ngày 26/12/2000; Bản đồ trích đo khu đất, địa điểm thôn Trà Giang 2, xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn ngày 31/12/2002; Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000, hiện trạng khu đất do Chinh nhánh Công ty Cổ phần Hóa việt tại Ninh Thuận đang sử dụng làm cụm lò sấy ngày 22/11/2013; Quyết định số 122/QĐ ngày 09/01/2001 và Quyết định số 40/QĐ ngày 08/01/2003 của UBND tỉnh Ninh Thuận; GCNQSDĐ số S615915 ngày 08/01/2003, Hợp đồng thuê đất số 02/HĐ-TĐ ngày 22/01/2001, Hợp đồng thuê đất số 36/HĐTĐ ngày 10/3/2014.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán phân loại khung gỗ, 176 m^2 - Nhà lán khung thép, 160 m^2	149.962.852	
11	Chi nhánh Ninh Thuận	Thôn Ninh Bình, Thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận	Thôn Ninh Bình, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa	240	7.167,0	Bản đồ trích đo khu đất cho Trạm nguyên liệu thuốc lá Ninh Thuận thuê để xây dựng cụm lò sấy thuốc lá Ninh Bình ngày 08/01/1998; Bản đồ trích đo khu đất cụm lò sấy thuốc lá Ninh Bình ngày 18/01/2000; Quyết định số 187/QĐ-KT ngày 21/01/1998; Giấy chứng nhận QSDĐ số P045872 ngày 25/01/2000; Hợp đồng thuê đất số 42/HĐ-TĐ ngày 22/6/1998.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Hàng rào và cổng ngõ, 370 m^2 - 08 lò sấy 5x6 bằng gạch, 240 m^2	210.074.008	
12	Chi nhánh Khánh Hoà (đã giải thể)	Tân Khánh 2, xã Ninh Sim, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa	Thôn Tân Khánh, xã Tây Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa		1.567,0	+ Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 16/02/2005 của UBND Tỉnh Khánh Hòa Về việc cho Trạm NLTL Phú Yên chuyển mục đích sử dụng làm văn phòng và xây dựng nhà kho chứa NLTL (đính kèm sơ đồ vị trí lô đất thửa số 366, 381 tờ bản đồ số 12, xã Ninh Sim, Ninh Hòa). + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, thôn Tân Khánh 2, xã Ninh Sim, Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Số AD 802516 ngày 22/12/2005 + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, thôn Tân Khánh 2, xã Ninh Sim, Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Số AD 802517 ngày 22/12/2005	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Đã thanh lý Tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 01/HĐ2014-MBTS ngày 02/7/2014		

Stt	Tên Đơn Vị	Địa chỉ cơ sở nhà, đất		Diện tích cơ sở nhà, đất		Văn bản số, ngày, tháng năm giao, cho thuê, quản lý sử dụng	Mục đích giao, cho thuê, sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm hình thành	Phương án đề xuất của đơn vị	Tài sản trên đất	Nguyên giá Tài sản (đồng)	Giá trị còn lại đến 31/12/2025 (đồng)
		Địa chỉ đơn vị cũ	Địa chỉ đơn vị hành chính mới	Nhà (m^2)	Đất (m^2)								
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Tỉnh Tây Ninh (9)				**9.860,4**	**77.209,4**							**7.996.228.937**	**1.422.566**
13	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Trường Cửu, xã Trường Hòa, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	Ấp Trường Cửu, Phường Long Hoà, tỉnh Tây Ninh	1.773,48	9.954,0	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 14/SĐ-ĐC ngày 08/5/2007; Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 ; HĐTĐ số: 03/07 HĐ-TĐ ngày 09/7/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055) .	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc 16m x 7,2 m, 115,2 m^2 - Nhà kho và phân loại 30m x 15m, 450 m^2 - 40 Lò sấy 5x6 bằng gạch, 1.200 m^2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2 - Hàng rào và cổng ngõ, 393m	1.567.191.151	
14	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Rộc, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh	Ấp Rộc, xã Thạnh Đức, Tỉnh Tây Ninh	1.633,48	10.045,1	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 06 SĐ-ĐC ngày 08/12/2007; QĐ 127/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ số: 15/05/HĐ-TĐ ngày 02/5/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc 16m x 7,2 m, 115,2 m^2 - Nhà lán khung thép 8 m x 20m, 160 m^2 - Nhà kho và phân loại 30m x 15m, 450 m^2 - 04 Lò sấy 5x6 bằng gạch, 120 m^2 - 26 Lò sấy 5x6 bằng gạch, 780 m2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2 - Hàng rào kẽm gai, 395m	1.240.919.200	
15	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Bình Phú, Xã Bình Thạnh, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh	Ấp Bình Phú, Xã Phước Chỉ, tỉnh Tây Ninh	826,48	9.273,0	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 527 SĐ-TL ngày 23/11/2006; QĐ 193/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ số: 23/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán khung thép 8 m x 20m, 160 m^2 - Nhà kho và phân loại 30m x 15m, 450 m^2 - Đường nội bộ, 476m - Nhà chứa than đá khung thép (6,2x15)m, 93 m^2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2 - Hàng rào và cổng ngõ, 397m	531.544.550	
16	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Gò Ngãi, Xã Phước Lưu, huyện Trảng bàng, tỉnh Tây Ninh	Ấp Gò Ngãi, xã Phước Chỉ, tỉnh Tây Ninh	913,48	4.113,2	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 441 SĐ-TL ngày 09/4/2007; QĐ 187/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ số: 05/06 HĐ-TĐ ngày 02/6/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc 16m x7,2 m, 115,2 m^2 - Nhà kho và phân loại 30m x 15m, 450 m^2 - Nhà kho đối khung thép 20m x 17m, 340 m2 - Nhà Vệ sinh, 8,28 m^2 - Cổng ngõ và hàng rào kẽm gai, 260 m	527.555.607	
17	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Lộc An, xã Lộc Hưng, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh	Khu phố Lộc An, Phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh	1.333,48	7.840,9	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 439 SĐ-ĐC ngày 19/12/2006; QĐ 195/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ số: 24/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007 (1/7/2005 -> 01/7/2055)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- 04 Lò sấy 5x6 bằng gạch, 120 m^2 - Nhà làm việc (16m x7,2 m), 115,2 m^2 - Nhà lán khung thép (8m x 20m), 160 m2 - Nhà kho và phân loại (15 m x 30m), 450 m^2 - 16 Lò sấy 5x6 bằng gạch, 480 m2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2 - Hàng rào và cổng ngõ, 361 m	1.002.120.318	
18	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Tân Trung, xã Tân Bình, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	Ấp Tân Trung, Phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh	520	5.923,1	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 15 SĐ-ĐC ngày 08/5/2007; QĐ 433/QĐ-UBND ngày 07/6/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ số: 25/07/HĐ-TĐ ngày 25/7/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán và kho tạm 18m x 20m, 340 m^2 - 06 Lò sấy 5x6 bằng gạch, 180 m2	314.107.012	1.422.566
19	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Gò nổi, Xã Ninh Điền, huyện Châu Thành , tỉnh Tây Ninh	Ấp Gò Nổi, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh	1.386,48	10.332,9	Bản đồ trích đo địa chính khu đất ngày 09/4/2007; QĐ 183/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh; HĐTĐ số: 06/07/HĐ-TĐ ngày 09/7/2007 (01/7/2005 -> 01/7/2055)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc (16m x7,2 m), 115,2 m^2 - Nhà kho và phân loại (30m x 15m), 450 m^2 - Nhà chứa than đá khung thép (15m x6,2m), 93 m^2 - 24 lò sấy 5x6 bằng gạch, 720 m2 - Hàng rào và cổng ngõ, 444 m - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2	1.142.669.520	
20	Chi nhánh Tây Ninh	Ấp Cầm Long, xã Cầm Giang, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh	Ấp Cầm Long, xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh		8.370,2	+ Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của UBND Tỉnh Tây Ninh Về việc thu hồi 8.370,2 m2 đất tạiCầm Giang, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh của trạm NLTL Tây Ninh 1. + Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của UBND Tỉnh Tây Ninh Về việc cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Hòa Việt Tây Ninh thuê 8.370,2 m2 để xây dựng Văn phòng làm việc và lò sấy thuốc lá. + Hợp đồng thuê đất số 18/5 HĐ-TĐ ngày 02/5/2007. + Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 01/SĐ-ĐC. + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 314591 ngày 05/6/2008.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Đã thanh lý Tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 02/HĐ2013-MBTS ngày 29/10/2013		
21	Chi nhánh Long An (đã giải thể)	Ấp Hòa Hiệp, xã An Ninh Đông - huyện Đức Hoà, tỉnh Long An	Ấp Hòa Hiệp, xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh	1.473,48	11.357,0	Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05 xác lập ký ngày 15/07/1995; Quyết định số 4991/QĐ-UBND ngày 09/09/1995, Quyết định số 5133/QĐ-UB ngày 04/10/1995 của UBND tỉnh Long An; HĐTĐ Số: 06/HĐ-TĐ ngày 24/10/1995;	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc (7,2mx16m), 115,2 m^2 - Nhà kho và phân loại (30m x 15m), 450 m^2 - 14 lò sấy 5x6 bằng gạch, 420 m^2 - 06 lò sấy 5x6 bằng gạch, 180 m^2 - 10 lò sấy 5x6 bằng gạch, 300 m^2 - Nhà vệ sinh (3,6 x 2,3)m, 8,28 m^2	1.670.121.579	

Stt	Tên Đơn Vị	Địa chỉ cơ sở nhà, đất		Diện tích cơ sở nhà, đất		Văn bản số, ngày, tháng năm giao, cho thuê, quản lý sử dụng	Mục đích giao, cho thuê, sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm hình thành	Phương án đề xuất của đơn vị	Tài sản trên đất	Nguyên giá Tài sản (đồng)	Giá trị còn lại đến 31/12/2025 (đồng)
		Địa chỉ đơn vị cũ	Địa chỉ đơn vị hành chính mới	Nhà (m^2)	Đất (m^2)								
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Tỉnh An Giang (2)				**1.976,76**	**22.382,9**							**1.557.869.611**	**11.692.836**
22	Chi nhánh An Giang (đã giải thể)	Ấp PôThy, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, Tỉnh An Giang	Ấp PôThy, xã An Cư, tỉnh An Giang	998,48	10.562,1	GCNQSDĐ số BK065553 ngày 08/1/2013; HĐTĐ Số: 74/HĐTĐ ngày 6/11/2012 (08/01/2013 -> 24/06/2053)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho khung thép (8m x 20m), 160 m^2 - Nhà làm việc tổ 16m x 7,2m, 115,2 m^2 - 18 lò sấy 5x6 bằng gạch, 540 m^2 - Nhà tắm-vệ sinh tổ 3,6 m x 2,3m, 8,23 m^2 - Hàng rào và cổng ngõ, 467 m - Nhà lán lựa, 90 m^2	842.340.602	5.700.071
23	Chi nhánh An Giang (đã giải thể)	Ấp Sói Chếck, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang	Ấp Soài Chếk, xã An Cư, tỉnh An Giang	978,28	11.820,8	GCNQSDĐ số BK065554 ngày 08/1/2013; HĐTĐ Số: 74/HĐTĐ ngày 6/11/2012 (08/01/2013 -> 24/06/2053)	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho và phân loại 30m x 15m, 450 m^2 - Nhà kho khung thép 20m x 8m, 160 m^2 - 12 lò sấy 5x6 bằng gạch, 360 m2 - Nhà tắm-vệ sinh tổ 3,6 m x 2,3m, 8,23 m2 - Hàng rào và cổng ngõ, 467 m	715.529.009	5.992.765
Tỉnh Đắk Lắk (5)				**1.990,29**	**25.396,60**							**1.501.492.961**	**4.528.067**
24	Chi nhánh Đắk Lắk (đã giải thể)	Xã Hòa Phong, huyện K rông Bông, tỉnh Đắk Lắk	Xã Cư Pui, tỉnh Đắk Lắk	571,28	7.790,0	QĐ 2373/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk; HĐTĐ số 80/HĐTĐ ngày 31/12/2015 (HSĐĐ:05/11/2052); GCNQSDĐ số 378799 ngày 05/7/2016. Phụ lục hợp đồng thuê đất số 109/PL-HĐTĐ ngày 19/5/2016; Phụ lục hợp đồng thuê đất số 133/PL-HĐTĐ ngày 31/5/2021;	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán khung thép, 160 m^2 - Nhà kho đôi khung thép 20x 17m, 340m^2 - Nhà lán khung thép, 160 m2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2	497.434.698	2.862.518
25	Chi nhánh Đắk Lắk (đã giải thể)	Xã Hoà Lễ, huyện K rông Bông, tỉnh Đắk Lắk	Xã Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk	668,28	11.355,0	QĐ 2373/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk; HĐTĐ số 80/HĐTĐ ngày 31/12/2015 (HSĐĐ:05/11/2052); Phụ lục hợp đồng thuê đất số 109/PL-HĐTĐ ngày 19/5/2016; GCNQSDĐ số 378800 ngày 05/7/2016.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán khung thép, 160 m^2 - Nhà kho đôi khung thép 20x 17m, 340m^2 - Nhà lán khung thép, 63 m2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2	598.350.345	1.665.549
26	Chi nhánh Phú Yên (đã giải thể)	Đường 24/3, TT Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên	Xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk	313,5	595,6	Chưa có QĐ/HĐ thuê đất; Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất của Chi cục thuế Thành phố Tuy Hòa; Tờ khai nộp thuế đất; Biên lai thu tiền thuế nhà, đất.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc, 115,2 m^2 - Nhà kho khung thép, 160 m^2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2	187.568.080	
27	Chi nhánh Phú Yên (đã giải thể)	Thôn Mỹ Bình, xã Sơn Thành Đông, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên	Thôn Mỹ Bình, Xã Tây Hòa, tỉnh Đắk Lắk		1.624,0	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2002 và sơ đồ vị trí khu đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00168/2 QSDĐ ngày 11/3/2003 do Chủ tịch UBND huyện Tuy Hòa ký. Hợp đồng sang nhượng tài sản số 04/HĐ2014-MBTS ngày 10/11/2014	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Đã thanh lý Tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 04/HĐ2014-MBTS ngày 10/11/2014		
28	Chi nhánh Phú Yên (đã giải thể)	Thôn Ngân Điền, Xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên	Xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk	437,23	4.032,0	Chưa có QĐ/HĐ thuê đất; Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất của Chi cục thuế Thành phố Tuy Hòa; Tờ khai nộp thuế đất; Biên lai thu tiền thuế nhà, đất.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà làm việc cũ, 154 m^2 - Nhà làm việc, 115,2 m^2 - Nhà kho khung thép, 160 m^2 - Nhà Vệ sinh, 8,23 m^2	218.138.938	
Thành phố Hồ Chí Minh (1)				**445,10**	**5.550,0**							**317.700.067**	
29	Chi nhánh Đồng Nai (đã giải thể)	Xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Xã Nghĩa Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.	445,1	5.550,0	Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/1995.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho-nhà ở (8x20)m, 160 m^2 - Nhà kho tiền chế (8x20)m. 160 m^2	317.700.067	
Tỉnh Lâm Đồng (4)				**4.604,64**	**358.745,0**							**1.996.998.671**	
30	Chi nhánh Bình Thuận (đã giải thể)	Thôn ằng Láng - Xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận	Thôn Bằng Láng, xã Hồng Sơn, tỉnh Lâm Đồng	776,8	150.000,0	QĐ 132/QĐ- TH ngày 23/02/1983 của UBNND tỉnh Thuận Hải về việc cấp đất cho xí nghiệp liên hợp thuốc lá II xây dựng trị giống thuốc lá tại xã Hồng Sơn, Hàm Thuận Bắc (150.000 m2); Bản đồ trích đo do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Thuận xác lập ngày 30/10/2007 (175.257 m2).	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho số 1 - 15,4m x 22,5m, 346,5 m^2 - Nhà làm việc, 162 m^2 - Nhà kho số 1 - 15,4m x 22,5m, 260 m^2 - Nhà vệ sinh, 8,3 m^2	347.591.920	
31	Chi nhánh Bình Thuận (đã giải thể)	Thôn Suối Đá, Xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận	Thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, tỉnh Lâm Đồng	870	189.601,0	Bản đồ trích đo do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Thuận xác lập ngày 30/10/2007; Quyết định số 251/QĐ-UBH ngày 28/07/1990 của UBND huyện Hàm Thuận Bắc giao đất.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho-phân loại (30 x 15)m, 450 m^2 - Nhà làm việc tạm (6x15)m, 90 m^2 - 11 lò sấy 5x6 bằng gạch, 330 m^2	427.538.385	
32	Chi nhánh Bình Thuận (đã giải thể)	Thôn Vĩnh Hải, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận	Thôn Vĩnh Hải, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng	2.863,6	18.307,3	Bản đồ trích đo do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Thuận xác lập ngày 29/10/2007 (34.535,0 m2); Cơ sở nhà đất này chưa có hợp đồng cho thuê đất, chưa có giấy chứng nhận sở hữu đất; Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 30/7/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận v/v thu hồi 16.227.7 m2 để xây dựng trường mẫu giáo Vĩnh Hảo.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà VP làm việc (7x16)m, 112 m^2 - Nhà kho chứa vật tư (8x20)m, 160 m^2 - Nhà ở CB.CNV số 2 (8x20)m, 160 m^2 - Tường rào, 747 m	1.203.020.366	
33	Trạm thực nghiệm Đức Trọng (đã giải thể)	Xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng	Xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng	94,24	836,7	Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 460, tờ bản đồ số 20 (305 569-6) năm 2023 tại xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Lâm Đồng cấp	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà ở giữ kho số 1 (6,2x15,2)m, 94,2 m^2	18.848.000	
Tỉnh Gia Lai (3)				**2.243,98**	**15.722,0**							**1.079.900.358**	**15.434.882**
34	Chi nhánh Gia Lai	KP9, TT Phú Túc, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai	Tổ Dân phố 9, Xã Phú Túc, tỉnh Gia Lai	955,48	2.950,0	Hợp đồng thuê đất số 93/HĐTĐ ngày 12/11/2009; Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 02/12/2008 về việc điều chỉnh chủ thể cho Chi nhánh công ty cổ phần Hòa Việt tại Gia Lai thuê đất để xây dựng văn phòng làm việc, kho, lán trại và lò sấy nguyên liệu thuốc lá; Giấy phép xây dựng số 38/GP-XD ngày 22/4/2005.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán đơn khung thép số 1, 160 m^2 - Nhà kho đơn khung thép, 160 m^2 - Nhà kho đơn khung thép, 160 m^2 - Nhà làm việc, 147,2 m^2 - Nhà lán đơn khung thép số 2, 160 m^2 - Nhà vệ sinh, 8,3 m^2	443.425.413	15.434.882

Stt	Tên Đơn Vị	Địa chỉ cơ sở nhà, đất		Diện tích cơ sở nhà, đất		Văn bản số, ngày, tháng năm giao, cho thuê, quản lý sử dụng	Mục đích giao, cho thuê, sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm hình thành	Phương án đề xuất của đơn vị	Tài sản trên đất	Nguyên giá Tài sản (đồng)	Giá trị còn lại đến 31/12/2025 (đồng)
		Địa chỉ đơn vị cũ	Địa chỉ đơn vị hành chính mới	Nhà (m^2)	Đất (m^2)								
1	*2*	*3*		*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*
35	Chi nhánh Gia Lai	Thôn Chư Đông, Xã Chư Gu, huyện Krong Pa, tỉnh Gia Lai	Thôn Chư Đông, Xã Ia Rsai, tỉnh Gia Lai	1.028,5	5.272,0	Sơ đồ khu đất xin thuê Trạm nguyên liệu thuốc lá Gia Lai thuộc Công ty NLTL Nam, UBND huyện Krông Pa ngày 06/9/2002; Hợp đồng thuê đất số 94/HĐTĐ ngày 12/11/2009; Giấy phép xây dựng số 37/GP-XD ngày 22/4/2005.	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà lán đơn khung thép, 448 m^2 - Nhà kho đơn khung thép, 160 m2 - Nhà làm việc, 147,2 m^2 - Nhà lán đơn khung thép, 160 m^2 - Nhà lán mở rộng khung thép, 107 m^2 - Nhà vệ sinh, 8,3 m^2 - Nhà gỗ, 30 m^2	550.172.444	
36	Chi nhánh Bình Định (đã giải thể)	Xã Cát Hanh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Xã Phù Cát 6, tỉnh Gia Lai	260	7.500,0	Hợp đồng thuê đất số 09-96/HĐ-TĐ ngày 23/8/1996. Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 05/10/2023	Đất cơ sở sản xuất, KD	Không có nhu cầu sử dụng	Trước Cổ phần hoá	Thu hồi	- Nhà kho đơn khung thép 20m x 8m, 160 m^2 - Nhà làm việc, 40 m^2 - 02 lò sấy (5x6), 60 m^2	86.302.501	

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Các nội dung theo tờ trình đại hội cổ đông thường niên 2026

Tên cổ đông/Người được ủy quyền: .....

Mã số đăng ký: .....

Tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền: ..... Cổ phần

Tổng số phiếu quyền biểu quyết: ..... Cổ phần

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo đánh giá kết quả HĐ SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.			
2	Báo cáo của Hội đồng Quản trị đánh giá về thực trạng công tác quản lý kinh doanh năm 2025 - Phương hướng năm 2026			
3	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026			
4	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán			
5	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025			
6	Phương án phân phối Lợi nhuận năm 2025			
7	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm năm 2026			
8	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026			
9	Thù lao đã chi năm 2025 và đề xuất mức thù lao năm 2026 đối với Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách.			
10	Chọn đơn vị kiểm toán niên độ tài chính năm 2026			
11	Thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Hòa Việt với các bên có liên quan			
12	Thông qua phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương theo tình hình thực tế			
13	Thông qua bầu Thành viên Hội Đồng Quản Trị			
14	Thông qua bầu thành viên Ban kiểm soát			

Cổ đông/Người được ủy quyền
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

THỂ LỆ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Nguyên tắc bầu thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT)

Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó mỗi Cổ đông có ***tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu nhân với số thành viên*** được bầu của HĐQT, cụ thể như sau:

- Số lượng bầu thành viên HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua là 01 người.

- Số phiếu bầu của Cổ đông được tính như sau: mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn văn A đang nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi tham gia bầu cử thành viên HĐQT thì số phiếu bầu sẽ là: 1.000 cổ phần x 01 = 1.000 phiếu bầu.

2. Phương thức bầu cử

- Danh sách ứng cử viên HĐQT được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

- Phương thức bầu cử: (Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020)

+ Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu: theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.

+ Cổ đông tham dự có quyền bầu hết toàn bộ hoặc ít hơn tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

+ Mỗi cổ đông dự họp được cấp một phiếu bầu HĐQT. Cổ đông khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

+ Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra đại hội, Cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).

+ Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Cổ đông bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;
- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, Cổ đông đánh dấu vào ô "Bầu dồn đều phiếu" của các ứng viên tương ứng.

• Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, Cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô "Số phiếu bầu" của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý:

Trong trường hợp Cổ đông vừa đánh dấu vào ô "Bầu dồn đều phiếu" vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô "Số phiếu bầu".

- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi tiến hành kiểm phiếu.

- Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.

- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:

+ Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu;

+ Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu đỏ của công ty, hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu;

+ Số ứng viên mà Cổ đông bầu lớn hớn số lượng thành viên cần bầu;

+ Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của các Cổ đông lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;

+ Không có chữ ký và ghi rõ họ tên của Cổ đông tham dự.

- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm phiếu và của đại diện cổ đông (nếu cần).

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với chủ toạ đoàn giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định và mở ra theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông của công ty.

3. Phiếu bầu cử

- Phiếu bầu được in sẵn họ tên ứng cử viên và có đóng dấu của Công ty Cổ phần Hòa Việt.

- Trên phiếu có in họ tên Cổ đông hoặc người được ủy quyền, tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền, tổng số phiếu bầu.

- Mỗi Cổ đông sẽ được phát một phiếu bầu cử.

3.1. Phiếu bầu hợp lệ

- Phiếu bầu hợp lệ là phiếu bầu do Ban bầu cử và kiểm phiếu phát ra, có đóng dấu của Công ty, có tổng số phiếu bầu cho Ứng cử viên không vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông ghi trên phiếu bầu cử.

- Trong trường hợp muốn sửa đổi do ghi sai, phải gạch bỏ đè ngang lên số sai, ký tên ngay bên cạnh chỗ gạch bỏ (tại cột ghi chú) và ghi lại số đúng.

3.2. Phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu không do Ban bầu cử và kiểm phiếu phát ra; phiếu bầu có tổng số phiếu bầu cho Ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu bầu của Cổ đông ghi trên phiếu bầu.

- Phiếu gạch xóa, sửa chữa (mà không có chữ ký của cổ đông), ghi thêm tên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.

4. Xác định kết quả trúng cử

Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định tính như sau: Được xác định trên 50% trên tổng số phiếu bầu và được xác định từ cao xuống thấp, bắt đầu từ thành viên có số phiếu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên được quy định tại mục 1 cuả Thể lệ này.

$$\text{Tỉ lệ phiếu bầu} = \frac{\text{tổng số phiếu được bầu cho ứng cử viên}}{\text{tổng số phiếu bầu}} x100$$

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tên cổ đông/ Người được ủy quyền:

Mã số đăng ký:

Tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền: Cổ phần

Tổng số phiếu bầu: phiếu bầu.

Stt	Họ tên ứng viên	Bầu dồn đều phiếu	Số phiếu bầu
01			
02			

Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền bầu hết toàn bộ hoặc ít hơn tổng số phiếu bầu của mình cho ứng viên.

*- Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông điền số lượng phiếu bầu vào cột **"Số phiếu bầu"**. Số phiếu này không được vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông.*

*- Nếu không bầu cho ứng viên, Cổ đông điền số 0 trong cột **"Số phiếu bầu"**.*

*- Khi đồng ý bầu toàn bộ phiếu bầu cho ứng viên, Cổ đông điền dấu (X) vào cột **"Số phiếu bầu"**.*

Cổ đông/ Người được ủy quyền

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

THỂ LỆ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Nguyên tắc bầu thành viên ban kiểm soát (BKS)

Việc bầu thành viên BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó mỗi Cổ đông có ***tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu nhân với số thành viên*** được bầu của BKS, cụ thể như sau:

- Số lượng bầu thành viên BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua là 03 người.

- Số phiếu bầu của Cổ đông được tính như sau: mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn văn A đang nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi tham gia bầu cử thành viên BKS thì số phiếu bầu sẽ là: 1.000 cổ phần x 03 = 3.000 phiếu bầu.

2. Phương thức bầu cử

- Danh sách ứng cử viên BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

- Phương thức bầu cử: (Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020)

+ Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu: theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của BKS.

+ Cổ đông tham dự có quyền bầu hết toàn bộ hoặc ít hơn tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

+ Mỗi cổ đông dự họp được cấp một phiếu bầu BKS. Cổ đông khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

+ Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra đại hội, Cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).

+ Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Cổ đông bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;
- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, Cổ đông đánh dấu vào ô "Bầu dồn đều phiếu" của các ứng viên tương ứng.

• Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, Cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô "Số phiếu bầu" của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý:

Trong trường hợp Cổ đông vừa đánh dấu vào ô "Bầu dồn đều phiếu" vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô "Số phiếu bầu".

- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi tiến hành kiểm phiếu.

- Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.

- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:

+ Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu;

+ Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu đỏ của công ty, hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu;

+ Số ứng viên mà Cổ đông bầu lớn hớn số lượng thành viên cần bầu;

+ Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của các Cổ đông lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;

+ Không có chữ ký và ghi rõ họ tên của Cổ đông tham dự.

- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm phiếu và của đại diện cổ đông (nếu cần).

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với chủ toạ đoàn giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định và mở ra theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông của công ty.

3. Phiếu bầu cử

- Phiếu bầu được in sẵn họ tên ứng cử viên và có đóng dấu của Công ty Cổ phần Hòa Việt.

- Trên phiếu có in họ tên Cổ đông hoặc người được ủy quyền, tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền, tổng số phiếu bầu.

- Mỗi Cổ đông sẽ được phát một phiếu bầu cử.

3.1. Phiếu bầu hợp lệ

- Phiếu bầu hợp lệ là phiếu bầu do Ban bầu cử và kiểm phiếu phát ra, có đóng dấu của Công ty, có tổng số phiếu bầu cho Ứng cử viên không vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông ghi trên phiếu bầu cử.

- Trong trường hợp muốn sửa đổi do ghi sai, phải gạch bỏ đè ngang lên số sai, ký tên ngay bên cạnh chỗ gạch bỏ (tại cột ghi chú) và ghi lại số đúng.

3.2. Phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu không do Ban bầu cử và kiểm phiếu phát ra; phiếu bầu có tổng số phiếu bầu cho Ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu bầu của Cổ đông ghi trên phiếu bầu.

- Phiếu gạch xóa, sửa chữa (mà không có chữ ký của cổ đông), ghi thêm tên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.

4. Xác định kết quả trúng cử

Người trúng cử thành viên BKS được xác định tính như sau: Được xác định trên 50% trên tổng số phiếu bầu và được xác định từ cao xuống thấp, bắt đầu từ thành viên có số phiếu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên được quy định tại mục 1 cuả Thể lệ này.

$$\text{Tỉ lệ phiếu bầu} = \frac{\text{tổng số phiếu được bầu cho ứng cử viên}}{\text{tổng số phiếu bầu}} x100$$

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Tên cổ đông/ Người được ủy quyền:

Mã số đăng ký:

Tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền: Cổ phần

Tổng số phiếu bầu: phiếu bầu.

Stt	Họ tên ứng viên	Bầu dồn đều phiếu	Số phiếu bầu
01			
02			
03			

Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền bầu hết toàn bộ hoặc ít hơn tổng số phiếu bầu của mình cho ứng viên.

*- Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông điền số lượng phiếu bầu vào cột **"Số phiếu bầu"**. Số phiếu này không được vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông.*

*- Nếu không bầu cho ứng viên, Cổ đông điền số 0 trong cột **"Số phiếu bầu"**.*

*- Khi đồng ý bầu toàn bộ phiếu bầu cho ứng viên, Cổ đông điền dấu (X) vào cột **"Số phiếu bầu"**.*

Cổ đông/ Người được ủy quyền

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

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

Số: /NQ-CPHV

Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ nội dung chương trình tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Hòa Việt ngày 17 tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 17 tháng 4 năm 2026,

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀ VIỆT
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các báo cáo của Công ty gồm:

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị;

3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.

Điều 2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

Nội dung	ĐVT	Số tiền
- Tổng Doanh thu:	Triệu đồng	1.084.018,1
Trong đó:		
+ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	*1.083.097,7*
+ Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	*771,2*
+ Thu nhập khác	Triệu đồng	*149,2*
- Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.087,4
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	4.959,8
- Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	17.127,6
- Lợi nhuận sau thuế kỳ trước chuyển sang	Triệu đồng	16.720,0
- Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối	Triệu đồng	33.847,6

Điều 3. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2025: trích lập các quỹ, lợi nhuận chưa phân phối giữ lại

Stt	Chỉ tiêu	Đề xuất thực hiện	
		Tỉ lệ	Giá trị (triệu đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.127,6
2	Trích các Quỹ Công ty		8.764
	Trong đó:		
	- Quỹ đầu tư phát triển	0%	Không
	- Quỹ Khen thưởng - Phúc lợi	49,15%	8.418,5
	- Quỹ thưởng Ban điều hành	2,02%	345,5
3	Chia Cổ tức bằng tiền	37,52%	6.426,5
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chuyển kỳ sau	11,3%	1.937,1
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước để lại		16.720,0
6	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chuyển kỳ sau		18.657,1

Điều 4. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính sau:

- Tổng doanh thu: 1.147.034 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 21.162 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 16.770 triệu đồng

Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Nội dung	Chỉ tiêu
- Tổng Doanh thu:	1.147.034 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	21.162 triệu đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.392 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	16.770 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế kỳ trước chuyển sang	18.657,1 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối (1)	35.426,1 triệu đồng
- Tỉ suất lợi nhuận sau thuế trong năm/Vốn chủ sở hữu BQ	11,1%
- Lợi nhuận chia các Quỹ của Công ty (Quỹ đầu tư phát triển; khen thưởng, phúc lợi: khen thưởng Ban điều hành) (2)	Theo quy định
- Lợi nhuận chia cổ tức (3) (*)	6.427 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	= (1) - (2) - (3)

(*) Ghi chú: *Hiện nay, Công ty đang tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Đồng Nai và các Sở, Ban, Ngành liên quan nhằm thống nhất và xác định đơn giá thuê đất. Đây là cơ sở để Công ty hoàn tất các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định. Trên cơ sở đó, Công ty dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 với tỷ lệ 5% trên vốn điều lệ và tùy vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026, Công ty sẽ xin ý kiến trong Đại hội đồng cổ đông năm 2026.*

Điều 6. Thù lao đã chi năm 2025 và đề xuất mức thù lao năm 2026 đối với Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách

- Tổng thù lao năm 2025: 1.017.987.821 đồng.

- Đề xuất mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, kiểm soát viên không chuyên trách:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị: 11.300.000 đồng/người/tháng trước thuế thu nhập cá nhân;

+ Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên: 9.100.000 đồng/người/tháng trước thuế thu nhập cá nhân.

Điều 7. Thông qua chọn đơn vị kiểm toán niên độ tài chính năm 2024

Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán gồm: Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, Công ty TNHH Kiểm toán VACO - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA); ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty kiểm toán được đề xuất để thực hiện kiểm toán niên độ tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt, giao cho Giám đốc ký hợp đồng.

Điều 8. Thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Hòa Việt với các bên có liên quan

Điều 9. Thông qua phương án sắp xếp lại, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại các địa phương theo tình hình thực tế

Điều 10. Thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị

Ông/Bà.

Điều 11. Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị

Ông/Bà:

Nhiệm kỳ của Thành viên Hội đồng quản trị là 5 năm.

Điều 12. Thông qua việc miễn nhiệm 03 thành viên Ban kiểm soát

1. Ông/Bà:

2. Ông/Bà:

3. Ông/Bà:

Điều 13. Thông qua kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát

1. Ông/Bà:

2. Ông/Bà:

3. Ông/Bà:

Điều 14. Tổ chức thực hiện

- Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký và ban hành.

- Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hoà Việt có trách nhiệm lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

- Nghị quyết được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Hoà Việt.

Đại hội kết thúc lúc … giờ … cùng ngày và Nghị quyết này đã được Đại hội nhất trí biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:
- Sở GDCK Hà Nội;
- Quý cổ đông;
- BGĐ, BKS;
- Người công bố thông tin;
- Lưu: VT, HĐQT;

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Trần Quang Hà