



Số: 522/BC-PTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(06 tháng đầu năm 2026)**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty niêm yết: **CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 02543 856 274 Fax: 02543 856 205 Email: info@hodeco.vn
- Vốn điều lệ: 2.297.124.430.000 đồng
- Mã chứng khoán: HDC
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc/Giám đốc và Ban Kiểm toán nội bộ
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	34/NQ-ĐHĐCĐ	24/04/2026	Ngày 24/04/2026, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Công ty đã thông qua các nội dung sau: - Thông qua báo cáo số 205/BC-ĐHĐCĐ-PTN về tình hình hoạt động SXKD năm 2025; Kế hoạch SXKD năm 2026; - Thông qua báo cáo số 206/BC-ĐHĐCĐ-PTN của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025; Kiểm điểm công tác HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025 và Phương hướng nhiệm kỳ 2026 – 2030; - Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025; - Thông qua tờ trình số 207/TTr-ĐHĐCĐ-PTN về báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi năm 2025; thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán; - Thông qua báo cáo tài chính, tờ trình số

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
			208/TTr-ĐHCD-PTN về phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%; - Thông qua tờ trình số 209/TTr-ĐHCD-PTN về việc báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương Ban điều hành Công ty năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026; - Thông qua số 210/TTr-ĐHCD-PTN về việc phát hành tối đa 1.000 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ năm 2026; - Thông qua tờ trình số 211/TTr-ĐHCD-PTN về việc đăng ký trái phiếu và niêm yết trái phiếu sau khi chào bán ra công chúng; - Thông qua toàn văn tờ trình số 212/TTr-ĐHCD-PTN về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 và thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu (theo mệnh giá) thực tế phát hành thành công sau khi kết thúc đợt phát hành và Sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo số vốn thực tế. - Thông qua tờ trình số 213/TTr-ĐHCD-PTN về việc phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập, ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính phù hợp năm 2026; - Thông qua tờ trình số 214/TTr-ĐHCD-PTN về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty; - Thông qua tờ trình số 233/TTr-ĐHCD-PTN về việc danh sách ứng viên bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030; - Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030; - Bầu 07 thành viên HĐQT và 03 thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2030;

II. Hội đồng quản trị

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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV.HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	29/3/2011, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	
2	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	16/6/2015, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	
3	Ông Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	29/3/2011, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	
4	Ông Lê Quốc Trung	Thành viên HĐQT không điều hành	31/03/2018, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	
5	Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên HĐQT không điều hành	21/04/2021, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	
6	Ông Lê Quý Định	Thành viên HĐQT độc lập	21/04/2021, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	
7	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT độc lập	21/04/2021, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	

2. Các cuộc họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đoàn Hữu Thuận	21	100%	
2	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	21	100%	
3	Ông Lê Viết Liên	21	100%	
4	Ông Lê Quốc Trung	21	100%	
5	Ông Nguyễn Đình Duy	21	100%	
6	Ông Lê Quý Định	21	100%	
7	Ông Nguyễn Tuấn Anh	21	100%	

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

Trong 06 tháng đầu năm 2026, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành 21 buổi họp chung nhằm nhận xét, đánh giá tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Đồng thời HĐQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Tổng Giám đốc và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong thời gian tới. Cụ thể:

- Chỉ đạo các công việc liên quan đến việc tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2026;
- Chỉ đạo và đề xuất kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2026;

- Phê duyệt việc ký kết hợp đồng với công ty con, công ty liên kết để đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án;
- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động về nguồn vốn một cách linh hoạt, đảm bảo dòng tiền phục vụ các dự án;
- Rà soát, làm việc với các cơ quan, sở/ban/ngành, các đối tác để tiếp tục triển khai các dự án công ty làm chủ đầu tư.
- Lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2026.
- Ngoài ra, tiếp tục thực hiện các thủ tục cần thiết để trích lập thêm các quỹ đất lớn phục vụ các kế hoạch trong ngắn, trung và dài hạn: Hải Đăng, Phước Thắng, Long Điền, VT Wonderland, khu 18,5ha P.12...
- Phối hợp với đối tác để thực hiện đầu tư vào các dự án khu công nghiệp.
- Chỉ đạo và hoàn thành các công việc liên quan đến lưu ký và đăng ký niêm yết mã trái phiếu HDC425001
- Chỉ đạo BĐH trong việc phối hợp với đối tác để thành lập pháp nhân Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng để nhận chuyển nhượng QSD đất 1,2ha tại khu vực Bãi Sau.
- Giảm tỷ lệ sở hữu để không còn là tổ chức có liên quan đối với Công ty CP Đầu tư và xây dựng HODECO
- Sắp xếp lại sơ đồ tổ chức, thành lập Văn phòng Đại diện

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

Hiện tại, Công ty có 01 tiểu ban thuộc HĐQT là tiểu ban nghiên cứu chiến lược đầu tư. Tiểu ban này tiếp tục thực hiện vai trò tham mưu, hỗ trợ các hoạt động của HĐQT, đóng góp cụ thể, thiết thực vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hiện tại, tiểu ban này đã và đang tiếp tục triển khai dự án The Light city, Long Điền, khu 18,5ha P.12, Khu Biệt thự Trần Phú... tìm kiếm quỹ đất, nghiên cứu nhiều chiến lược đầu tư mới, phối hợp với đối tác để tìm kiếm cơ hội mở rộng mảng bất động sản khu công nghiệp để trình HĐQT xem xét, quyết định

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	05/01/2026	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi HDC425001	100%
2	03/NQ-HĐQT	09/01/2026	Nghị quyết HĐQT phê duyệt, thông qua chủ trương thực hiện các Hợp đồng/ giao dịch với các bên liên quan	100%
3	04/NQ-HĐQT	09/01/2026	Nghị quyết HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH Ngôi sao Tam Thắng	100%
4	11/NQ-HĐQT	04/02/2026	Nghị quyết HĐQT về việc bảo lãnh, ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty liên quan	100%
5	12/NQ-PTN	09/02/2026	Nghị quyết về việc tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2026	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
6	13/NQ-PTN	09/02/2026	Nghị quyết HĐQT về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty liên quan: Công ty TNHH Ngôi sao Tam Thắng	100%
7	16/NQ-PTN	09/02/2026	Nghị quyết HĐQT về việc thành lập Văn phòng đại diện và bổ nhiệm người đứng đầu	100%
8	21/NQ-PTN	06/03/2026	Nghị quyết HĐQT về việc ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với công ty có liên quan và thoái vốn tại Công ty liên kết	100%
9	24/NQ-PTN	13/03/2026	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi phương án thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO	100%
10	26/QĐ-HĐQT	19/03/2026	Quyết định triệu tập Đại hội cổ đông thường niên năm 2026	100%
11	34/NQ-ĐHĐCĐ	24/04/2026	Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2026	100%
12	35/NQ-PTN	24/04/2026	Nghị quyết HĐQT về việc bầu Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT	100%
13	38/QĐ-PTN	06/05/2026	Quyết định HĐQT về việc thực hiện giao dịch với tổ chức liên quan: Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng	100%
14	41/NQ-HĐQT	14/05/2026	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025	100%
15	46/QĐ-HĐQT	03/06/2026	Quyết định HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025	100%
16	47/QĐ-HĐQT	03/06/2026	Quyết định HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền thanh toán lãi kỳ 01 của mã chứng khoán HDC425001	100%
17	51/NQ-HĐQT	24/06/2026	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán cho các báo cáo tài chính năm 2026	100%
18	52/QĐ-HĐQT	24/06/2026	Quyết định HĐQT về việc điều chỉnh sơ đồ tổ chức công ty; Xác định lại mối quan hệ với tổ chức có liên quan; Thông qua chủ trương để người đại diện vốn của HODECO tại Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO thực hiện các quyền liên quan đến thủ tục phá sản của Công ty CP Đại Hồng Sơn	100%

III. Ban kiểm soát

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

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Hồ Diên Tiểu	Trưởng BKS	31/03/2018, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	Cử nhân Kế toán – Kiểm toán; Cử nhân CNTT
2	Ông Hoàng Chung Kiên	Thành viên	29/3/2011, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế; Cử nhân Luật
3	Ông Phan Văn Thắng	Thành viên	31/03/2018, được tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026	Kỹ sư kinh tế nông nghiệp

2. Cuộc họp của BKS

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Hồ Diên Tiểu	2	100%	100%	
2	Ông Hoàng Chung Kiên	2	100%	100%	
3	Ông Phan Văn Thắng	2	100%	100%	

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

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc để xem xét tính phù hợp của các quyết định được đưa ra, đảm bảo tuân thủ pháp luật và điều lệ hoạt động của công ty.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai nghị quyết đại hội cổ đông năm 2026.
- Thường xuyên xem xét tính hợp lý của các quy định về kế toán.
- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật liên quan đến công tác kinh doanh, luật chứng khoán.
- Thẩm tra báo cáo tài chính năm 2025 và quý I năm 2026.
- Giám sát hoạt động công bố thông tin theo đúng quy định.

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

- Trưởng Ban kiểm soát và/hoặc đại diện BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT công ty, xem xét tình hình triển khai nghị quyết HĐQT, kiểm tra, phân tích, đánh giá kết quả đã thực hiện, đưa ra các biện pháp kịp thời, linh hoạt phù hợp với tình hình thực tiễn sản xuất kinh doanh

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cũng sẵn sàng cung cấp các thông tin theo yêu cầu của BKS, đảm bảo mọi quy trình quản trị công ty đều minh bạch, rõ ràng

5. Hoạt động khác của BKS: Không có

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Lê Viết Liên	06/10/1969	Cử nhân kinh tế	02/05/2019
2	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	19/07/1987	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư điện	01/01/2018

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh/Date of birth	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Mai Thị Tuyết Lan	03/11/1980	Cử nhân kế toán – kiểm toán	01/11/2021

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Trong thời gian vừa qua, do đang trong giai đoạn công ty đẩy mạnh công tác sản xuất kinh doanh, do đó các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc điều hành chưa bố trí tham dự các khóa đào tạo về quản trị công ty như quy định. Tuy nhiên, người phụ trách quản trị công ty và Trưởng BKS đã có tham dự về lớp đào tạo về quản trị công ty do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức trong năm 2020.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: Chi tiết Phụ lục 1

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Chi tiết Phụ lục 2

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

Không có

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

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo: Là các giao dịch với các công ty con, công ty liên kết nêu tại khoản 2 mục VII

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

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

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm hoặc báo cáo năm)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Chi tiết Phụ lục 3

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:
Chi tiết phụ lục 4

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Đoàn Hữu Thuận





PHỤ LỤC 1: DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
I. Thành viên hội đồng quản trị											
1	Ông Đoàn Hữu Thuận		Chủ tịch HĐQT					29/3/2011 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
2	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh		Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc					16/6/2015 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
3	Ông Lê Viết Liên		TV. HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền CBTT					29/3/2011 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
4	Ông Lê Quốc Trung		TV.HĐQT không điều hành					31/03/2018 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
5	Ông Nguyễn Đình Duy		TV. HĐQT không điều hành					21/04/2021 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
6	Ông Lê Quý Định		TV.HĐQT độc lập					21/04/2021 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
7	Ông Nguyễn Tuấn Anh		TV.HĐQT độc lập					21/04/2021 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
II. Thành viên Ban điều hành (xem chi tiết tại thành viên HĐQT)											
1	Ông Lê Viết Liên		TV. HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền CBTT					29/3/2011 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
2	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh		Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc					16/6/2015 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			



STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
III. Kế toán trưởng											
1	Bà Mai Thị Tuyết Lan		Kế toán trưởng					01/11/2021			
IV. Thành viên Ban Kiểm soát											
1	Ông Hồ Diên Tiểu		Trưởng Ban kiểm soát					31/03/2018 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
2	Ông Hoàng Chung Kiên		Thành viên					29/3/2011 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
3	Ông Phan Văn Thắng		Thành viên					31/03/2018 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
V. Thành viên Ban kiểm toán nội bộ thuộc HĐQT											
1	Bà Lê Quỳnh Hoa		Trưởng ban kiểm toán nội bộ					30/03/2021			
2	Bà Phan Thị Thanh Huyền		Thành viên ban kiểm toán nội bộ					29/03/2021			
VI. Người phụ trách quản trị											
1	Ông Nguyễn Quang Đạt		Phụ trách quản trị Công ty					12/01/2020			
VII. Người được ủy quyền công bố thông tin (xem phần thành viên HĐQT)											
1	Ông Lê Viết Liên		TV HĐQT kiêm TGD, người được UQ CBTT								
VIII. Các tổ chức có liên quan:											
1	Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO			3501773863	08/03/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 37, Huỳnh Khương An, P.Vũng Tàu, TP.HCM	01/01/2011		Ông Lê Viết Liên là CT.HĐQT công ty này	Công ty con
2	Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO			3501772161	14/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Thôn 9, Gò Găng, Xã Long Sơn, TP. HCM	01/01/2011		Ông Đoàn Hữu Hà Vinh là CT.HĐQT công ty này	Công ty con
3	Công ty TNHH HODECO - TÂY NINH			3901366340	26/07/2025	Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh	471 Phạm Văn Đồng, KP Hiệp Hòa, P. Thanh Điền, Tỉnh Tây Ninh	26/06/2025		Ông Nguyễn Đình Duy là CT.HĐTV công ty này	Công ty con
4	Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc - Biển Đá vàng			3401276917	24/10/2025	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	Số 259 đường 19/4, P. Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng	07/08/2025		Ông Lê Viết Liên là CT.HĐTV kiêm Giám đốc công ty này	Công ty con
5	Công ty TNHH Si Property			0319320082	19/12/2025	Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh	31A Lê Thánh Tôn, P. Sài Gòn, TP.HCM	17/11/2025			Công ty con

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
6	Công ty TNHH MTV Sản giao dịch Bất động sản & Dịch vụ HODECO			3502469337	20/01/2022	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P. Tam Thẳng, TP.HCM	31/12/2021			Công ty con
7	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			3300101156	05/11/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế	12/10/2023		- Ông Đoàn Hữu Thuận là CT.HDQT - Ông Lê Quý Định là Phó Chủ tịch HDQT kiêm Tổng Giám đốc - Ông Lê Viết Liên và Ông Đoàn Hữu Hà Vinh là TV.HDQT - Ông Hồ Diên Tiểu là Trưởng Ban kiểm soát	Công ty liên kết
8	Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thẳng			3502573426	04/02/2026	Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh	54 Trần Hưng Đạo, P.Vũng Tàu, TP.HCM	09/01/2026		Ông Lê Viết Liên là CT.HĐTV kiêm Giám đốc công ty này	Công ty liên kết
9	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO			3501773888	19/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 2A Bình Giả, P. Tam Thẳng, TP.HCM	01/01/2011	03/04/2026	Không còn là Công ty liên kết vì đã hoàn tất việc thực hiện giám vốn tại ngày 03/4/2026	Công ty liên kết

IX. Các cổ đông lớn

1	Ông Đoàn Hữu Thuận		Chủ tịch					29/3/2011 tái bổ nhiệm ngày 24/04/2026			
---	--------------------	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--



PHỤ LỤC 2: GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
1	Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO	Công ty con	3501772161	14/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Thôn 9, Gò Găng, Xã Long Sơn, TP.HCM	01/01/2026 - 30/06/2026	03/NQ-HĐQT ngày 15/01/2025	Khối lượng hạ tầng đợt 1 hạng mục: Thi công khu vực cây xanh cách ly dưới lưới điện cao thế thuộc dự án Khu nhà ở Đồi 2, Phường 10	597.890.545	
							01/01/2026 - 30/06/2026	03/NQ-HĐQT ngày 09/01/2026	Cổ tức năm 2025	1.980.000.000	
2	Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO	Công ty con	3501773863	08/03/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Số 37, Huỳnh Khương An, P.Vũng Tàu, TP.HCM	01/01/2026 - 30/06/2026	42/NQ-HĐQT ngày 30/07/2024	Khối lượng thi công xây thô chung cư Ecohome CC1	18.963.673.713	
3	Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Biển Đả vàng	Công ty con	3401276917	24/10/2025	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	Số 259 đường 19/4, P, Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng	01/01/2026 - 30/06/2026	122/NQ-HĐQT ngày 22/12/2025	Các chi phí chi hộ	6.051.181.239	
4	Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch Bất động sản & Dịch vụ HODECO	Công ty con	3502469337	20/01/2022	Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh BR-VT	Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P. Tam Thắng, TP.HCM	01/01/2026 - 30/06/2026	21/NQ-HĐQT ngày 06/3/2026	Thuê 29,7m2 tầng 2 Nhà số 09, đường số 33, KP2, P An Khánh, TP.HCM	31.186.364	
									Tiền điện văn phòng	618.000	
							01/01/2026 - 30/06/2026	04/NQ-HĐQT ngày 15/01/2025 và 03/NQ-HĐQT ngày 09/01/2026	Dịch vụ hỗ trợ quản lý và chuyên môn	246.549.529	
							01/01/2026 - 30/06/2026	95/NQ-HĐQT ngày 01/10/2025	Vệ sinh cắt cỏ tại Dự án The Light city	288.289.665	
									Chăm sóc , duy trì mảng xanh tại dự án The Light city	358.380.000	
							01/01/2026 - 30/06/2026	82/NQ-HĐQT ngày 31/12/2021	Thuê tài sản	224.090.910	
5	Công ty TNHH Si Property	Công ty con	0319320082	19/12/2025	Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh	31A Lê Thánh Tôn, P. Sài Gòn, TP.HCM	01/01/2026 - 30/06/2026	11/NQ-HĐQT ngày 04/02/2026 và 21/NQ-HĐQT ngày 06/3/2026	Thuê mặt bằng văn phòng tại Vũng Tàu và P. An Khánh	80.200.909	
							01/01/2026 - 30/06/2026	04/NQ-HĐQT ngày 15/01/2025 và 03/NQ-HĐQT ngày 09/01/2026	Dịch vụ hỗ trợ quản lý và chuyên môn	102.395.455	
							01/01/2026 - 30/06/2026	03/NQ-HĐQT ngày 09/01/2026	Phi dịch vụ môi giới căn E-25 dự án The Light City	258.866.039	
									Tiền điện văn phòng	3.570.000	
6	Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng	Công ty con	3502573426	04/02/2026	Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh	54 Trần Hưng Đạo, P.Vũng Tàu, TP.HCM	01/01/2026 - 30/06/2026	38/NQ-HĐQT ngày 06/5/2026	Gốc và lãi cho vay theo hợp đồng vay	40.302.465.753	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
7	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	3300101156	05/11/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Võ Dạ, Thành phố Huế	01/01/2026 - 30/06/2026	61/NQ-HDQT ngày 27/12/2024	Ghi nhận doanh thu chuyển nhượng Chung cư Thống Nhất cho HUB	165.971.504.147	
8	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO	Công ty liên kết	3501773888	19/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Số 2A Bình Giã, P. Tam Thắng, TP.HCM	01/01/2026 - 30/06/2026	24/NQ-HDQT ngày 13/03/2026	Thanh toán chuyển nhượng cổ phần	4.600.000.000	Trong kỳ, Công ty đã bán 460.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Hodeco bằng mệnh giá với tổng giá bán 4.600.000.000 đồng cho Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Hodeco nên không ghi nhận doanh thu tài chính hay chi phí tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh đối với bên liên quan.



PHỤ LỤC 3: DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
I. Danh sách người nội bộ và người có liên quan													
1	HDC	Đoàn Hữu Thuận		Chủ tịch HĐQT		CCCD					20.665.353	8,996	
1.1	HDC	Đoàn Hữu Khoan			Bố	CCCD							
1.2	HDC	Nguyễn Thị Thanh Hà			Vợ	CCCD					7.148.056	3,11	
1.3	HDC	Đoàn Hữu Hà An			Con trai	CCCD					2.230.558	0,97	
1.4	HDC	Đoàn Hữu Hà Vinh		Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Con trai	CCCD					4.039.196	1,76	
1.5	HDC	Đoàn Thị Hồng Mai			Chị gái	CCCD					37.430	0,02	
1.6	HDC	Đoàn Thị Cảnh			Em gái	CCCD							
1.7	HDC	Đoàn Thị Vân			Em gái	CCCD					7.935	0,003	
1.8	HDC	Đoàn Thị Lam			Em gái	CCCD							
1.9	HDC	Đoàn Thị Tiến			Em gái	CCCD							
1.10	HDC	Đoàn Hữu Hải			Em trai	CCCD					220.326	0,10	
1.11	HDC	Nguyễn Bá Lưu			Em rể	CCCD					395.137	0,17	
1.12	HDC	Phạm Công Thừa			Em rể	CCCD					19.997	0,01	
1.13	HDC	Phạm Văn Bảy			Em rể	CCCD							
1.14	HDC	Dương Ngọc Thanh			Anh rể	CCCD							

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
1.15	HDC	Đinh Thị Quỳnh Trang			Em dâu	CCCD					26.092	0,01	
1.16	HDC	Nguyễn Tú Quỳnh			Con dâu	CCCD					2.559.177	1,11	
1.17	HDC	Đặng Ngọc Cẩm Hằng			Con dâu	CCCD					1.110.012	0,48	
1.18	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế			Ông Đoàn Hữu Thuận là CT.HDQT công ty này
1.19	HDC	Công ty CP Chế biến xuất nhập khẩu thủy sản tỉnh BR-VT			Tổ chức có liên quan	ĐKKD	3500666675	20/04/2004	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 2 Trưng Trắc, P. Vũng Tàu, TP.HCM		0,00	Ông Đoàn Hữu Thuận là TV.HDQT công ty này
2	HDC	Đoàn Hữu Hà Vinh		Phó Chủ tịch HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc		CCCD					4.039.196	1,76	
2.1	HDC	Đoàn Hữu Thuận		Chủ tịch HDQT	Bố	CCCD					20.665.353	9,00	
2.2	HDC	Nguyễn Thị Thanh Hà			Mẹ	CCCD					7.148.056	3,11	
2.3	HDC	Đoàn Hữu Hà An			Anh trai	CCCD					2.230.558	0,97	
2.4	HDC	Nguyễn Tú Quỳnh			Chị dâu	CCCD					2.559.177	1,11	
2.5	HDC	Đặng Ngọc Cẩm Hằng			Vợ	CCCD					1.110.012	0,48	
2.6	HDC	Đặng Ngọc Thao			Bố vợ	CCCD							
2.7	HDC	Đào Thị Lan Hương			Mẹ vợ	CCCD					59.351	0,03	
2.8	HDC	Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO			Công ty con	ĐKKD	3501772161	14/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Thôn 9, Gò Găng, Xã Long Sơn, TP.HCM			Ông Đoàn Hữu Hà Vinh là CT.HDQT công ty này
2.9	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế			Ông Đoàn Hữu Hà Vinh là TV.HDQT công ty này
2.10	HDC	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HODECO			Công ty liên kết	ĐKKD	3501773888	19/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 2A Bình Giã, P. Tam Thẳng, TP.HCM			Ông Đoàn Hữu Hà Vinh không còn là TV.HDQT Công ty này vì HODECO đã hoàn tất việc thực hiện giảm vốn tại ngày 03/4/2026
3	HDC	Lê Viết Liên		TV. HDQT kiêm TGD, người được UQ CBTT		CCCD					8.427.429	3,67	

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
3.1	HDC	Lê Viết Lượng			Bố	CCCD							
3.2	HDC	Nguyễn Thị Vỹ			Mẹ	CCCD							
3.3	HDC	Phạm Thị Nhung			Vợ	CCCD							
3.4	HDC	Lê Thu Trang			Con gái	CCCD							
3.5	HDC	Lê Viết Thành Công			Con trai	CCCD							
3.6	HDC	Lê Huyền Anh			Con gái	Sổ định danh							Còn nhỏ
3.7	HDC	Lê Thị Luyến			Em	CCCD							
3.8	HDC	Lê Viết Long			Em	CCCD							
3.9	HDC	Lê Viết Liêm			Em	CCCD							
3.10	HDC	Lê Thị Thanh Lam			Em	CCCD							
3.11	HDC	Lê Thị Lãi			Em	CCCD							
3.12	HDC	Lê Thị Tâm			Em	CCCD							
3.13	HDC	Vũ Văn Minh			Em rể	CCCD							
3.14	HDC	Đặng Văn Duẩn			Em rể	CCCD							
3.15	HDC	Trần Hải Liên			Em rể	CCCD							
3.16	HDC	Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO			Công ty con	ĐKKD	3501773863	08/03/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 37, Huỳnh Khương An, P. Vũng Tàu, TP.HCM			Ông Lê Viết Liên là CT.HDQT công ty này
3.17	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế			Ông Lê Viết Liên là TV.HDQT công ty này
3.18	HDC	Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc - Biển Đả vàng			Công ty con	ĐKKD	3401276917	24/10/2025	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	Số 259 đường 19/4, P. Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng			Ông Lê Viết Liên là CT.HDQT kiêm Giám đốc công ty này
3.19	HDC	Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng			Công ty liên kết	ĐKKD	3502573426	04/02/2026	Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh	54 Trần Hưng Đạo, P.Vũng Tàu, TP.HCM			Ông Lê Viết Liên là CT.HĐTV kiêm Giám đốc công ty này

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
4	HDC	Lê Quốc Trung		TV HĐQT không điều hành		CCCD							
4.1	HDC	Trần Đỗ Quyền			Vợ	CCCD							
4.2	HDC	Lê Quốc Trần Anh			Con trai	CCCD							
4.3	HDC	Lê Trần Tuệ Anh			Con gái	CCCD							
4.4	HDC	Lê Thanh Nhân			Bố	CCCD							
4.5	HDC	Trần Thị Việt			Mẹ	CCCD							
4.6	HDC	Trần Ngọc Uyển			Bố vợ	CCCD							
4.7	HDC	Đỗ Ái Linh			Mẹ vợ	CCCD							
4.8	HDC	Lê Thị Thanh An			Chị	CCCD							
4.9	HDC	Võ Kim Lan			Anh rể	CCCD							
4.10	HDC	Lê Hồng Nga			Em gái	CCCD							
4.11	HDC	Trần Trung Hiếu			Em rể	CCCD							
4.12	HDC	Công ty CP Chứng khoán Việt Tin			Tổ chức liên quan	ĐKKD	0102114655	22/07/2024	Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hà Nội	40 Phan Bội Châu, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội			Ông Lê Quốc Trung là TV.HĐQT Công ty này
5	HDC	Nguyễn Đình Duy		Thành viên HĐQT không điều hành kiêm Giám đốc Đầu tư		CCCD					141.161	0,06	
5.1	HDC	Nguyễn Thị Mỹ Linh			Vợ	CCCD							
5.2	HDC	Nguyễn Duy Phúc			Con trai								Còn nhỏ

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
5.3	HDC	Nguyễn Duy An			Con trai								Còn nhỏ
5.4	HDC	Nguyễn Anh Thuyền			Bố	CCCD							
5.5	HDC	Nguyễn Thị Mân			Mẹ	CCCD							
5.6	HDC	Nguyễn Thị Ánh Khuyên			Chị gái	CCCD							
5.7	HDC	Nguyễn Thị Ánh Gioan			Chị gái	CCCD							
5.8	HDC	Nguyễn Thị Thùy Dung			Em gái	CCCD							
5.9	HDC	Nguyễn Thị Thương			Em gái	CCCD							
5.10	HDC	Thái Anh Tú			Anh rể	CCCD							
5.11	HDC	Nguyễn Thế Bình			Anh rể	CCCD							
5.12	HDC	Đặng Anh Tuấn			Em rể	CCCD							
5.13	HDC	Ngô Tâm			Em rể	CCCD							
5.14	HDC	Nguyễn Thanh Lâm			Bố vợ	CCCD							
5.15	HDC	Nguyễn Thị Lệ			Mẹ vợ	CCCD							
5.16	HDC	Nguyễn Thanh Phương			Anh vợ	CCCD							
5.17	HDC	Công ty TNHH HODECO - TÂY NINH			Tổ chức có liên quan	ĐKKD	3901366340	26/07/2025	Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh	471 Phạm Văn Đồng, KP Hiệp Hòa, P. Thanh Điền, Tỉnh Tây Ninh			Ông Nguyễn Đình Duy là Chủ tịch HĐQTV công ty này
6	HDC	Lê Quý Định		TV HĐQT độc lập		CCCD					94.682	0,04	
6.1	HDC	Nguyễn Thị Hồng Phúc			Vợ	CCCD							
6.2	HDC	Lê Khánh Trang			Con gái	CCCD							

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
6.3	HDC	Lê Quý Đạt			Con trai	CCCD							
6.5	HDC	Huỳnh Nguyễn Nhật Văn			Con rể	CCCD							
6.6	HDC	Lê Thị Minh Tâm			Em gái	CCCD							
6.7	HDC	Trương Đình Thuận			Em rể	CCCD							
6.8	HDC	Lê Quý Bảo			Em trai	CCCD							
6.9	HDC	Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Thửa Thiên Huế			Tổ chức có liên quan	ĐKKD	3300384391	28/05/2014	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	25 Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Huế			Ông Lê Quý Định là CT.HĐQT công ty này
6.10	HDC	Công ty TNHH I TV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp			Tổ chức có liên quan	ĐKKD	3301285386	24/12/2010	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	Khu công nghiệp Phú Bài - TT Huế			Ông Lê Quý Định là CT.HĐTV công ty này
6.11	HDC	Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	10/12/2020	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế			Ông Lê Quý Định là Phó CT.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty này
6.12	HDC	Công ty CP Frit Huế			Tổ chức có liên quan	ĐKKD	3103000148	28/12/2005	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	Khu Công nghiệp Phú Bài - TTHuế			Ông Lê Quý Định là TV.HĐQT công ty này
7	HDC	Nguyễn Tuấn Anh		TV HĐQT độc lập		CCCD					129	0	
7.1	HDC	Phạm Thị Oanh			Mẹ	CCCD					9	0	
7.2	HDC	Tô Thị Thu Hiền			Vợ	CCCD					37	0	
7.3	HDC	Nguyễn Tuấn Minh			Con	CCCD						0	Còn nhỏ
7.4	HDC	Nguyễn Thanh Thảo			Con							0	
7.5	HDC	Nguyễn Tuấn Việt			Em	CCCD						0	
7.6	HDC	Công ty CP Đầu tư Thiên Anh Minh			Tổ chức có liên quan	ĐKKD	0202147608	13/01/2022	Sở KH&ĐT TP. Hải Phòng	Paris 22-07, Vinhomes Imperia, P. Thượng Lý, Q. Hồng Bàng, TP. Hải Phòng	13	0	Ông Nguyễn Tuấn Anh là CT.HĐQT công ty này
II. Danh sách người nội bộ là Thành viên Ban Giám đốc và người có liên quan của người nội bộ:													
1	HDC	Lê Viết Liên		TV. HĐQT kiêm TGD, người được UQ CBTT		CCCD					8.427.429	3,67	
1.1	HDC	Lê Viết Lượng			Bố	CCCD						0,00	
1.2	HDC	Nguyễn Thị Vỹ			Mẹ	CCCD						0,00	
1.3	HDC	Phạm Thị Nhung			Vợ	CCCD						0,00	

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
2.6	HDC	Đặng Ngọc Thao			Bố vợ	CCCD							
2.7	HDC	Đào Thị Lan Hương			Mẹ vợ	CCCD					59.351	0,03	
2.8	HDC	Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO			Công ty con	ĐKKD	3501772161	14/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Thôn 9, Gò Găng, Xã Long Sơn, TP.HCM			Ông Đoàn Hữu Hà Vinh là CT.HĐQT công ty này
2.9	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế			Ông Đoàn Hữu Hà Vinh là TV.HĐQT công ty này
2.10	HDC	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HODECO			Công ty liên kết	ĐKKD	3501773888	19/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 2A Bình Giả, P. Tam Thăng, TP.HCM			Ông Đoàn Hữu Hà Vinh không còn là TV.HĐQT Công ty này vì HODECO đã hoàn tất việc thực hiện giám vốn tại ngày 03/4/2026

III. Danh sách người nội bộ là thành viên Ban kiểm soát, người quản trị Công ty và người có liên quan của người nội bộ:

1	HDC	Hồ Diên Tiểu		Trưởng Ban kiểm soát		CCCD					121.095	0,05	
1.1	HDC	Hồ Diên Huệ			Bố	CCCD							
1.2	HDC	Hồ Thị Đào			Mẹ	CCCD							
1.3	HDC	Hồ Diên Khai			Anh trai	CCCD							
1.4	HDC	Hồ Diên Diệp			Anh trai	Căn cước							
1.5	HDC	Hồ Thị Hoa			Chị gái	CCCD							
1.6	HDC	Hồ Thị Triều			Chị gái	CCCD							
1.7	HDC	Phạm Thị Bích Tiệp			Vợ	Căn cước							
1.8	HDC	Hồ Quỳnh Anh			Con	Căn cước							Còn nhỏ
1.9	HDC	Hồ Diên Dũng			Con	Căn cước							Còn nhỏ
1.10	HDC	Hồ An Nhiên			Con	Sổ định danh							Còn nhỏ
1.11	HDC	Phạm Văn Nhường			Bố vợ	CCCD							
1.12	HDC	Trịnh Thị Hào			Mẹ vợ	CCCD							
1.13	HDC	Hồ Thị Xuyên			Chị dâu	CCCD							
1.14	HDC	Nguyễn Thị Phúc			Chị dâu	CCCD							
1.15	HDC	Hồ Văn Hoan			Anh rể	CCCD							
1.16	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Vỹ Dạ, Thành phố Huế			Ông Hồ Diên Tiểu là Trưởng BKS Công ty này
2	HDC	Hoàng Chung Kiên		TV Ban kiểm soát		CCCD					15.943	0,01	

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
2.1	HDC	Dương Thị Ngọc			Vợ	CCCD					293.010	0,13	
2.2	HDC	Hoàng Hữu Thà			Bố	CCCD							
2.3	HDC	Nguyễn Thị Tuyết Mai			Mẹ	CCCD							
2.4	HDC	Hoàng Minh Khôi			Con	CCCD							Còn nhỏ
2.5	HDC	Hoàng Khánh Chi			Con	CCCD							Còn nhỏ
2.6	HDC	Hoàng Thanh Hải			Em	CCCD							
2.7	HDC	Dương Ngọc Thanh			Bố vợ	CCCD							
2.8	HDC	Đoàn Thị Hồng Mai			Mẹ vợ	CCCD					37.430	0,02	
2.9	HDC	Đặng Phương Thủy			Em dâu	CCCD							
2.10	HDC	Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO			Công ty liên quan	ĐKKD	3501772161	14/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Thôn 9, Gò Găng, Xã Long Sơn, TP.HCM			
3	HDC	Phan Văn Thắng		TV Ban kiểm soát		CCCD							
3.1	HDC	Đặng Thị Hiền			Vợ	CCCD							
3.2	HDC	Phan Thị Anh Thơ			Con	CCCD							
3.3	HDC	Phan Hoàng Long			Con	CCCD							
3.4	HDC	Đặng Kim Xứng			Bố vợ	CCCD							
3.5	HDC	Trương Thị Hoa			Mẹ vợ	CCCD							
3.6	HDC	Đoàn Thị Nhân			Em dâu	CCCD							
3.7	HDC	Phan Văn Chiến			Anh trai	CCCD							
3.8	HDC	Phan Thị Lan			Chị gái	CCCD							
3.9	HDC	Hoàng Huy Linh			Anh rể	CCCD							
3.10	HDC	Nguyễn Thị Đạo			Chị dâu	CCCD							
3.11	HDC	Lê Thị Thơm			Em dâu	CCCD							
3.12	HDC	Đặng Kim Hiền			Em vợ	CCCD							
3.13	HDC	Phan Văn Lợi			Em trai	CCCD							
4	HDC	Nguyễn Quang Đạt		Phụ trách quản trị Công ty		CCCD					128.321	0,06	

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
4.1	HDC	Nguyễn Văn Bảy			Bố	CCCD							
4.2	HDC	Đinh Thị Xuyên			Mẹ	CCCD							
4.3	HDC	Nguyễn Tất Thắng			Em	CCCD							
4.4	HDC	Phan Thị Oanh			Vợ	CCCD							
4.5	HDC	Nguyễn Linh Đan			Con								Còn nhỏ
4.6	HDC	Nguyễn Quang Minh			Con								Còn nhỏ
4.7	HDC	Lê Thị Nhân			Em dâu	CCCD							
4.8	HDC	Phan Văn Ngọ			Bố vợ	CCCD							
4.9	HDC	Bạch Thị Hiệp			Mẹ vợ	CCCD							

IV. Danh sách người nội bộ là Kế toán trưởng và người có liên quan của người nội bộ:

1	HDC	Mai Thị Tuyết Lan		Kế toán trưởng		CCCD					148.212	0,06	
1.1	HDC	Đinh Văn Thắng			Chồng	CCCD							
1.2	HDC	Mai Văn Hào			Bố đẻ	CCCD							
1.3	HDC	Đinh Văn Mạnh			Bố chồng	CCCD							
1.4	HDC	Trần Thị Quỳnh			Mẹ chồng	CCCD							
1.5	HDC	Mai Hồng Hạnh			Em gái	CCCD					9.908	0,004	
1.6	HDC	Hoàng Xuân Hải			Em rể	CCCD							
1.7	HDC	Đinh Việt Hoàng			Con	CCCD							
1.8	HDC	Đinh Trung Dũng			Con	Số định danh							
1.9	HDC	Đinh Gia Phúc			Con	Số định danh							

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
1.10	HDC	Đình Mai Khánh Linh			Con	Số định danh							
1.11	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế			Bà Mai Thị Tuyết Lan không còn là TV. Ban kiểm soát công ty này kể từ ngày 15/04/2026

V. Danh sách người nội bộ là thành viên Ban kiểm toán nội bộ và người liên quan của người nội bộ:

1	HDC	Lê Quỳnh Hoa		Trưởng ban kiểm toán nội bộ		CCCD					268.013	0,12	
1.1	HDC	Trần Trung Hiếu			Chồng	CCCD							
1.2	HDC	Trần Lê An Nhiên			Con	Số định danh							Còn nhỏ
1.3	HDC	Lê Trọng Vinh			Bố	CCCD							
1.4	HDC	Nguyễn Thị Mão			Mẹ	CCCD							
1.5	HDC	Lê Tú Anh			Chị	CCCD							
1.6	HDC	Nguyễn Thị Mỹ Loan			Mẹ chồng	CCCD							
1.7	HDC	Trần Văn Dũng			Bố chồng	CCCD							
2	HDC	Phan Thị Thanh Huyền		Thành viên ban kiểm toán nội bộ		CCCD					156.022	0,07	
2.1	HDC	Vũ Minh Đức			Chồng	CCCD							
2.2	HDC	Vũ Minh Hiếu			Con	CCCD							
2.3	HDC	Vũ Minh Phúc			Con	CCCD							
2.4	HDC	Phan Văn Ngụ			Bố ruột	CCCD							
2.5	HDC	Nguyễn Thị Thanh			Mẹ ruột	CCCD							
2.6	HDC	Phan Thị Thu Hòa			Em gái/Sister	CCCD							
2.7	HDC	Huỳnh Phúc Toàn			Em rể	CCCD							

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
2.8	HDC	Phan Thị Thu Phương			Em gái	CCCD							
2.9	HDC	Lữ Lâm			Em rể	CCCD							

VI. Danh sách các công ty con; công ty liên kết và người liên quan công ty con, công ty liên kết:

1	HDC	Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO			Công ty con	ĐKKD	3501773863	08/03/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 37, Huỳnh Khương An, P.Vũng Tàu, TP.HCM			
2	HDC	Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO			Công ty con	ĐKKD	3501772161	14/01/2011	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Thôn 9, Gò Găng, Xã Long Sơn, TP. HCM			
3	HDC	Công ty TNHH HODECO - TÂY NINH			Công ty con	ĐKKD	3901366340	26/07/2025	Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh	471 Phạm Văn Đồng, KP Hiệp Hòa, P. Thanh Điền, Tỉnh Tây Ninh			
4	HDC	Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc - Biển Đà vàng			Công ty con	ĐKKD	3401276917	24/10/2025	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	Số 259 đường 19/4, P, Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng			
5	HDC	Công ty TNHH Si Property			Công ty con	ĐKKD	0319320082	19/12/2025	Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh	31A Lê Thánh Tôn, P. Sài Gòn, TP.HCM			
6	HDC	Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch Bất động sản & Dịch vụ HODECO			Công ty con	ĐKKD	3502469337	20/01/2022	Sở Kế hoạch Đầu tư BR-VT	Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P. Tam Thắng, TP.HCM			
7	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/11/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Phú Xuân, Thành phố Huế			
8	HDC	Công ty TNHH Ngôi Sao Tam Thắng			Công ty liên kết	ĐKKD	3502573426	04/02/2026	Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh	54 Trần Hưng Đạo, P.Vũng Tàu, TP.HCM			
9	HDC	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO			Công ty liên kết	ĐKKD	3501773888	19/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 2A Bình Giả, P. Tam Thắng, TP.HCM			Không còn là Công ty liên kết vì đã hoàn tất việc thực hiện giám vốn tại ngày 03/4/2026

VII. Các cổ đông lớn:

1	HDC	Đoàn Hữu Thuận		CT. HĐQT							20.665.353	8,996	
---	-----	----------------	--	----------	--	--	--	--	--	--	------------	-------	--

VIII. Người được ủy quyền công bố thông tin và người có liên quan của người được ủy quyền công bố thông tin/Authorized person to disclosure information and their affiliated persons:

1	HDC	Lê Viết Liên		TV HĐQT kiêm TGD, người được UQ CBTT		CCCD					8.427.429	3,67	
1.1	HDC	Lê Viết Lượng			Bố	CCCD							
1.2	HDC	Nguyễn Thị Vỹ			Mẹ	CCCD							
1.3	HDC	Phạm Thị Nhung			Vợ	CCCD							
1.4	HDC	Lê Thu Trang			Con	CCCD							

Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú (về việc không có số giấy NSH và các ghi chú khác)
1.5	HDC	Lê Viết Thành Công			Con	CCCD							
1.6	HDC	Lê Huyền Anh			Con	Sổ định danh							Còn nhỏ
1.7	HDC	Lê Thị Luyến			Em	CCCD							
1.8	HDC	Lê Viết Long			Em	CCCD							
1.9	HDC	Lê Viết Liêm			Em	CCCD							
1.10	HDC	Lê Thị Thanh Lam			Em	CCCD							
1.11	HDC	Lê Thị Lái			Em	CCCD							
1.12	HDC	Lê Thị Tám			Em	CCCD							
1.13	HDC	Vũ Văn Minh			Em rể	CCCD							
1.14	HDC	Đặng Văn Duẩn			Em rể	CCCD							
1.15	HDC	Trần Hải Liên			Em rể	CCCD							
1.16	HDC	Công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO			Công ty con	ĐKKD	3501773863	08/03/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư BR-VT	Số 37, Huỳnh Khương An, P. Vũng Tàu, TP.HCM			Ông Lê Viết Liên là CT.HĐQT công ty này
1.17	HDC	Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế			Công ty liên kết	ĐKKD	3300101156	05/01/2011	Sở Kế hoạch & Đầu tư Thừa Thiên Huế	72 Đường Phạm Văn Đồng, P. Võ Dạ, TP. Huế			Ông Lê Viết Liên là TV.HĐQT công ty này

KINH ĐỘ TÀU HẢI



PHỤ LỤC 4: GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)	Chú chú
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)		
I	Người nội bộ							
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	19.667.073	9,85	20.665.353	8,996	- Bán giải chấp 2.197.200 cổ phiếu - Mua 500.000 cổ phiếu - Nhận cổ tức 2.695.480 cổ phiếu	
2	Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	4.358.032	2,18	4.039.196	1,76	- Bán giải chấp 1.019.600 cổ phiếu - Mua 200.000 cổ phiếu - Nhận cổ tức 500.764 cổ phiếu	
II	Các bên có liên quan							
1	Nguyễn Thị Thanh Hà	Vợ của Chủ tịch HĐQT	6.738.401	3,37	7.148.056	3,11	- Bán giải chấp 522.700 cổ phiếu - Nhận cổ tức 932.355 cổ phiếu	
2	Đoàn Hữu Hà An	Con trai của Chủ tịch HĐQT	2.037.716	1,02	2.230.558	0,97	- Bán giải chấp 98.100 cổ phiếu - Nhận cổ tức 290.942 cổ phiếu	
3	Đặng Ngọc Cẩm Hằng	Con dâu của Chủ tịch HĐQT	1.127.228	0,56	1.110.012	0,48	- Bán giải chấp 162.000 cổ phiếu - Nhận cổ tức 144.784 cổ phiếu	