

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông
Giấy tờ pháp lý số:
Địa chỉ:
Điện thoại:
Mã số Cổ đông:

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Mã doanh nghiệp số: 4200456848

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, Phường Nha Trang, Khánh Hòa, Việt Nam

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl (“**Công Ty**”) trân trọng thông báo tới Quý Cổ đông như sau:

I. Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Thời gian: **09h00, Thứ Sáu ngày 24 tháng 04 năm 2026**
- Địa điểm: **Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, Hà Nội, Việt Nam.**
- Thành phần tham dự: Các Cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo Danh sách người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 23/03/2026.

II. Thời gian đăng ký, xác nhận tham dự và đóng góp ý kiến cho Đại hội

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, đề nghị Quý Cổ đông trực tiếp đăng ký, xác nhận tham dự và đóng góp ý kiến về các vấn đề dự kiến thảo luận trong chương trình nghị sự của Đại hội theo số điện thoại: (84-24) 3974 9999 - số máy lẻ 9843 (Bà Phạm Thu Hiền) hoặc gửi vào email: v.PPC-HO@vinpearl.com trước **16h30’ ngày 20/04/2026**.

Trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội.

Ghi chú:

- Mọi chi phí đi lại và ăn ở sẽ do Cổ đông tự trang trải;
- Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thông báo mời họp, Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền dự họp)¹;
- Tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty. Quý Cổ đông có thể tải về tại đường dẫn: <https://vinpearl.com/vi> mục Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYEN THU HANG

¹ Người được ủy quyền dự họp phải xuất trình Giấy ủy quyền theo mẫu do Công Ty phát hành hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự, trong đó phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.



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



GIẤY ỦY QUYỀN¹
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL
(Mẫu dành cho cá nhân)

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vinpearl

Hôm nay, ngày/...../2026, tại

Tôi tên là:

Số CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện tôi đang sở hữu: cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl

Tôi làm giấy này ủy quyền cho:

Ông/Bà:

Chức vụ:

Số CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Ông/Bà.....là người đại diện cho..... cổ phần của tôi, được thay mặt tôi dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl để thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl/.

Người nhận ủy quyền
Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹Người được ủy quyền phải xuất trình Căn cước công dân/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty Cổ phần Vinpearl phát hành hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự, trong đó phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội đồng cổ đông.



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

GIẤY ỦY QUYỀN¹
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL
(Mẫu dành cho tổ chức)

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vinpearl

Hôm nay, ngày/...../2026, tại

Tên tổ chức:

Đại diện bởi: Chức vụ:

Giấy CNĐKDN/ĐKSH số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện chúng tôi đang sở hữu: cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl.

Chúng tôi làm giấy này ủy quyền cho:

Ông/Bà:

Chức vụ:

Số CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Ông/Bà..... là người đại diện cho..... cổ phần của chúng tôi, được thay mặt chúng tôi dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl để thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl.

Người nhận ủy quyền
Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹Người được ủy quyền phải xuất trình Căn cước công dân/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty Cổ phần Vinpearl phát hành hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự, trong đó phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội đồng cổ đông.



CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL



- Thời gian: 09h00, Thứ Sáu ngày 24 tháng 04 năm 2026

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, Hà Nội, Việt Nam.

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
08:30 AM – 09:00 AM	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp và phát tài liệu	Ban Tổ chức
09:00 AM – 09:05 AM	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	MC
09:05 AM – 09:10 AM	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09:10 AM – 09:15 AM	Khai mạc cuộc họp, Chỉ định Thư ký và Bầu Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09:15 AM – 09:20 AM	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026	
09:20 AM – 09:25 AM	Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
09:25 AM – 10:00 AM	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (HĐQT) năm 2025 và báo cáo của thành viên HĐQT độc lập	Đoàn Chủ tịch
	2. Tờ trình của HĐQT về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026	
	3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS) năm 2025	Trưởng BKS
	4. Tờ trình về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán	
	5. Tờ trình thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025	
	6. Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS	
	7. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập	
	8. Tờ trình thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty	
	9. Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 và Quy chế bầu thành viên HĐQT	Đoàn Chủ tịch
	10. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	
	11. Tờ trình về việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	
	12. Tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan	
13. Các nội dung khác (nếu có)		
10:00 AM – 10:20 AM	Trao đổi thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10:20 AM – 10:45 AM	Hướng dẫn, tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình và bầu bổ sung thành viên HĐQT	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu biểu quyết	
10:45 AM – 11:00 AM	Nghỉ giải lao	
11:00 AM – 11:15 AM	Công bố kết quả biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

***Ghi chú:** Chương trình họp có thể được điều chỉnh, bổ sung cho đến ngày tổ chức Đại hội



Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

(Dự thảo)

**QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi chung là “Đại hội” hoặc “Cuộc họp ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Vinpearl (sau đây gọi chung là “Công Ty”).
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- 2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:
Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày 23/03/2026.
- 2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
 - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công Ty;
 - c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
 - d. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được Ban tổ chức cung cấp một tài khoản truy cập để đăng nhập vào hệ thống thực hiện việc biểu quyết điện tử;
 - e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức nhưng không được biểu quyết trong trường họp Đại hội kết thúc việc biểu quyết theo chương trình Đại hội, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
- 2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
 - b. Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tài khoản truy cập và các yếu tố định danh khác do Công Ty cung cấp để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc tham gia bỏ phiếu điện

từ trên Hệ thống. Trường hợp cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử cho cá nhân/tổ chức khác thì cổ đông và người được ủy quyền chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả bỏ phiếu điện tử theo Tài khoản truy cập đã được cấp;

- c. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHĐCĐ;
- d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- e. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- f. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
- g. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công Ty.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

- 3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên thực hiện các công việc sau:
 - a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);
 - b. Hướng dẫn cổ đông đăng nhập vào hệ thống kiểm tra tư cách cổ đông theo hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin tại thời điểm tổ chức Đại hội;
 - c. Ban kiểm tra tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ tài khoản truy cập của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội;
 - d. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - + Trước khi khai mạc Đại hội;
 - + Trước khi tiến hành biểu quyết các nội dung của Đại hội.
 - e. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.
- 3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc và áp dụng công nghệ thông tin để thực hiện công việc.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại hội.
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cho cổ đông cách thức biểu quyết bằng hình thức điện tử ngay tại Đại hội.
- 4.3 Sau khi kết thúc thời gian biểu quyết, Ban kiểm phiếu tiến hành việc kiểm tra kết quả biểu quyết trên hệ thống biểu quyết điện tử, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết, thì toàn bộ phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia biểu quyết vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Sau khi kết thúc kiểm phiếu, trong trường hợp cổ đông được xác định là người có liên quan không có quyền biểu quyết thì Nghị quyết đó vẫn có hiệu lực nếu số phiếu biểu quyết cần thiết (sau khi đã loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó) vẫn đảm bảo điều kiện thông qua theo quy định của pháp luật.
- 4.4. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu trên cơ sở kết quả biểu quyết cập nhật trên hệ thống điện tử và công bố báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:

- + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
- + Thành phần Ban kiểm phiếu;
- + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
- + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;

- + Số và tỷ lệ phiếu biểu quyết hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
 - + Số và tỷ lệ phiếu biểu quyết cho từng vấn đề;
 - + Chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.
- 4.5 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc và sử dụng công nghệ thông tin trong việc kiểm phiếu để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
- 4.6 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký

- 5.1 Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT làm chủ tọa cuộc họp do HĐQT triệu tập.
- Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.2 Trù trường họp quy định tại khoản 5.1, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.3 Chủ tọa cử một hoặc một số Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 5.4 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- 5.5 Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- 5.6 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
- a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c. Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 5.7 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.8 Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh họp pháp, hợp lý khác; và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- 5.9 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công Ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.10 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

**CHƯƠNG III
THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.

- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công Ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Tiến hành Đại hội

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.
7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Quy chế này.
7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8: Cách thức biểu quyết, bầu cử tại Đại hội

- 8.1. Đại hội thực hiện biểu quyết thông qua các nội dung trong chương trình ĐHĐCĐ bằng hình thức biểu quyết điện tử.
8.2. Cổ đông sử dụng Tài khoản truy cập được Ban tổ chức cung cấp tại thời điểm đăng ký tham dự để đăng nhập vào Hệ thống biểu quyết điện tử.
8.3. Trên hệ thống biểu quyết điện tử đã thể hiện các phương án biểu quyết: “tán thành” hoặc “không tán thành” hoặc “không có ý kiến” tại từng nội dung hoặc biểu quyết một lần cho toàn bộ nội dung trong chương trình Đại hội để Cổ đông lựa chọn.
8.4. Cổ đông thực hiện việc biểu quyết điện tử theo hướng dẫn của Ban Tổ chức tại Đại hội hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu.
8.5. Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông.
8.6. Kể từ thời điểm Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết thúc việc biểu quyết, hệ thống sẽ đóng lại và cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã biểu quyết. Kết quả biểu quyết của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và cổ đông không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.
8.7. Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu công bố tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu.
8.8. Việc bầu cử thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo Quy Chế bầu thành viên HĐQT/BKS được thông qua tại Đại hội.

Điều 9: Thông qua Nghị quyết của Đại hội

- 9.1. Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
9.2. Nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:
- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công Ty;
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
 - Tổ chức lại hoặc giải thể Công Ty;
 - Các trường hợp khác theo quy định tại Điều Lệ Công Ty.

Điều 10: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ tay hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, phù hợp với nội

dung đang thảo luận tại Đại hội.

Điều 11: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

- 11.1. Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký hoặc người khác ký tên trong Biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
- 11.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 11.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công Ty.
- 11.4. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 11.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.
- 11.6. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

Điều 12: Hiệu lực thi hành của Quy chế

- 12.1. Quy chế này gồm 3 Chương, 12 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 12.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN THU HẰNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Vinpearl (sau đây gọi là “Vinpearl” hoặc “Công Ty”) trong năm 2025

Trong năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục duy trì tăng trưởng ổn định nhưng thận trọng trong bối cảnh môi trường tài chính toàn cầu và địa chính trị còn nhiều biến động. Các tổ chức quốc tế như IMF, OECD và Fitch dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu đạt khoảng 2,5% – 3,2%, trong khi thương mại toàn cầu duy trì quy mô lớn và lạm phát có xu hướng giảm dần.

Tại Việt Nam, nền kinh tế ghi nhận kết quả tích cực với GDP tăng 8,02%, quy mô nền kinh tế đạt khoảng 514 tỷ USD và lạm phát được kiểm soát ở mức 3,31%. Hoạt động thương mại và đầu tư quốc tế tiếp tục khởi sắc với xuất khẩu đạt 475,04 tỷ USD và FDI thực hiện đạt 27,62 tỷ USD.

Ngành du lịch tiếp tục là điểm sáng của nền kinh tế khi Việt Nam đón khoảng 21,2 triệu lượt khách quốc tế, tăng 20,4% so với năm 2024, cùng với 137 triệu lượt khách nội địa và tổng thu du lịch vượt 1 triệu tỷ đồng, phản ánh sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch – dịch vụ.

Trong bối cảnh kinh tế và ngành du lịch tiếp tục phục hồi tích cực, Công ty Cổ phần Vinpearl đã tận dụng hiệu quả xu hướng tăng trưởng của thị trường để củng cố vị thế trong lĩnh vực du lịch – nghỉ dưỡng và giải trí tại Việt Nam, đồng thời duy trì đà tăng trưởng của hoạt động kinh doanh cốt lõi trong năm 2025. Vinpearl tiếp tục duy trì đà tăng trưởng mạnh mẽ trong hoạt động kinh doanh với doanh thu thuần hợp nhất đạt 15.539 tỷ đồng, tăng 8,1% so với năm 2024, và vượt 11% so với kế hoạch. Mặc dù lợi nhuận sau thuế đạt 1.101 tỷ đồng, giảm 56,8% so với năm 2024 và chỉ đạt 65% kế hoạch đề ra do tác động từ chi phí tài chính, Công Ty vẫn duy trì xu hướng tăng trưởng tích cực. Điều này được thể hiện qua sự gia tăng mạnh của lợi nhuận gộp trong năm, đạt 5.394 tỷ đồng, tăng 88,4% so với năm trước.

Điểm sáng nằm ở mảng kinh doanh dịch vụ khách sạn và vui chơi giải trí khi doanh thu thuần đạt 11.367 tỷ đồng, ghi nhận mức tăng trưởng vượt trội 33,9% so với cùng kỳ. Tốc độ tăng trưởng này gần gấp đôi so với mặt bằng chung của ngành du lịch, phản ánh sự cải thiện năng lực vận hành khi tổng số đêm phòng bán ra đạt hơn 2,47 triệu đêm (tăng 23,8%) và lượt khách vui chơi giải trí cán mốc 10,38 triệu lượt (tăng 21,6%).

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HDQT”)

2.1. Các hoạt động chung

Trong năm 2025, HDQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất để xem xét và quyết định kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT. HDQT đã tiến hành hai mươi hai (22) cuộc họp (bao gồm lấy ý kiến bằng văn bản) với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 22 Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công Ty.

Các quyết định của HDQT trong năm 2025 tập trung vào các nội dung chủ yếu sau đây

- Kiện toàn cơ cấu tổ chức và sắp xếp bộ máy quản trị, điều hành của Công Ty;
- Phê duyệt kế hoạch kinh doanh, phương án đầu tư và định hướng phát triển hoạt động của Công Ty;
- Huy động vốn thông qua các hình thức vay vốn và thực hiện các biện pháp bảo đảm nghĩa vụ tài chính bằng tài sản của Công Ty;

- Thông qua các giao dịch với bên liên quan theo quy định và các hợp đồng, giao dịch có giá trị lớn thuộc thẩm quyền phê duyệt;
- Thành lập công ty con, quản lý danh mục đầu tư và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công Ty tại các đơn vị thành viên.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Căn cứ Điều lệ Công Ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định pháp luật hiện hành, HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời hoạt động của Ban Điều hành (“BDH”) trong việc triển khai các Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ và HĐQT thông qua các phương thức: định hướng, giám sát hoạt động điều hành; theo dõi tình hình kinh doanh, đầu tư và quản trị tài chính; xem xét các báo cáo định kỳ và chuyên đề của BDH; giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ; chỉ đạo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết. Bên cạnh đó, HĐQT thường xuyên trao đổi và phối hợp với BDH trong việc đánh giá cơ hội thị trường, quản trị rủi ro và triển khai các định hướng chiến lược của Công Ty.

Trong bối cảnh bất ổn địa chính trị và biến động kinh tế nhiều thách thức trong năm 2025, HĐQT ghi nhận và đánh giá cao nỗ lực của BDH trong việc điều hành linh hoạt, kịp thời ứng phó với các khó khăn phát sinh, bảo đảm hoạt động kinh doanh ổn định và tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật cũng như quy chế nội bộ của Công Ty. HĐQT đánh giá BDH đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động của Công Ty, góp phần duy trì đà tăng trưởng và nâng cao vị thế thương hiệu của Vinpearl trên thị trường trong nước và quốc tế, đồng thời bảo đảm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với cổ đông, đối tác, người lao động và Nhà nước.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2025 được trình bày cụ thể tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và Tờ trình Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

Ngoài ra, Công Ty còn áp dụng các chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên HĐQT như khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm sức khỏe, ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các công ty thành viên của Công Ty.

4. Giao dịch giữa Công Ty với các bên liên quan

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công Ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy trình phối hợp thực hiện phê duyệt giao dịch giữa Công Ty với Bên liên quan.

Các giao dịch giữa Công Ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công Ty năm 2025.

5. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

5.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

HQĐT Công Ty có 01 thành viên độc lập là Ông Marc Villiers Townsend.

Thành viên độc lập HĐQT có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công Ty nên đã có những ý kiến và đóng góp quan trọng liên quan đến các quyết sách của HĐQT.

Trong năm 2025 thành viên độc lập HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và gửi đúng hạn các phiếu biểu quyết về các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công Ty và Cổ đông.

5.2. Báo cáo, đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện việc đánh giá về hoạt động của HĐQT như được trình bày trong Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập kèm theo.

6. Định hướng hoạt động của Vinpearl và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026

Năm 2026, HĐQT tiếp tục duy trì phương thức quản trị linh hoạt, chủ động ứng phó với bối cảnh kinh tế vĩ mô còn nhiều thách thức và các biến động của môi trường kinh tế trong nước và quốc tế.

Trên cơ sở đó, HĐQT dự kiến triển khai các định hướng hoạt động trọng tâm trong năm 2026 như sau:

- Giám sát việc thực hiện chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công Ty, đặc biệt là định hướng xây dựng Vinpearl trở thành hệ sinh thái du lịch – giải trí – chăm sóc sức khỏe tích hợp hàng đầu khu vực.
- Tập trung chỉ đạo, đôn đốc và giám sát BĐH trong việc triển khai các kế hoạch, giải pháp nhằm đảm bảo hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác quản trị Công Ty theo chuẩn mực của công ty đại chúng, tăng cường tính minh bạch, hiệu quả trong quản trị tài chính, kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
- Định hướng phát triển các lĩnh vực kinh doanh trọng điểm, bao gồm nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, golf, ẩm thực và chăm sóc sức khỏe, nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và giá trị hệ sinh thái dịch vụ của Công Ty.
- Thúc đẩy ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số trong hoạt động kinh doanh và quản trị, nâng cao hiệu quả vận hành và tối ưu hóa trải nghiệm của khách hàng.
- Phát triển nguồn nhân lực và năng lực quản trị của đội ngũ lãnh đạo, nâng cao năng suất lao động và chất lượng dịch vụ trên toàn hệ thống.
- Thúc đẩy các sáng kiến bền vững, chú trọng bảo vệ môi trường và đồng góp tích cực cho cộng đồng tại các địa bàn nơi Công Ty hoạt động.
- Củng cố vị thế của Công Ty trên thị trường vốn, tăng cường hoạt động quan hệ nhà đầu tư và mở rộng cơ hội hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước.

Về chiến lược năm 2026 của Công Ty, Vinpearl tiếp tục định hướng duy trì tăng trưởng bền vững và củng cố vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực du lịch – nghỉ dưỡng – giải trí tại Việt Nam, bao gồm:

- Tập trung mở rộng và đa dạng hóa thị trường nguồn khách, gia tăng tỷ trọng khách quốc tế và tối ưu hiệu quả khai thác hệ sinh thái dịch vụ.
- Đẩy mạnh chuyển đổi số và phát triển nền tảng du lịch trực tuyến nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng và tối ưu hiệu quả vận hành.
- Tiếp tục phát triển các sản phẩm, dịch vụ mới và nâng cao chất lượng trải nghiệm
- Triển khai các sáng kiến phát triển bền vững theo định hướng ESG, tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược và phát triển các mô hình dịch vụ mới, hướng tới mở rộng hệ sinh thái du lịch – nghỉ dưỡng và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường khu vực và quốc tế.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG



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

(đính kèm Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị số: 01/2026/BC- HĐQT-VINPEARL
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thông tin, nhiệm vụ, đóng góp, và đánh giá của từng Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Ông Marc Villier Townsend

Ông Marc Villiers Townsend được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) độc lập của Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) từ ngày 09 tháng 03 năm 2024. Ông đã có nhiều năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực bất động sản tại Châu Á từ năm 1988 và được bổ nhiệm nhiều vị trí lãnh đạo gồm Giám đốc Điều hành của CBRE Việt Nam, Thành viên HĐQT độc lập của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, Tổng Giám đốc Đông Nam Á của Regus, Phó Chủ tịch phụ trách Kinh doanh và Marketing của Rockwell Land Corporation, Manilla, Philippines và Giám đốc Điều hành của Richard Ellis Philippine. Hiện nay, ông là Chủ tịch Công ty Advantage Property Services Co. Ltd., trước đây là thành viên liên kết của CBRE, Chủ tịch Công ty TNHH Như Mai Properties Management và Cố vấn Cao cấp của Quỹ Asia Green Real Estate, Thụy Sĩ. Ông Marc Villiers Townsend tốt nghiệp Đại học Montpellier, Pháp và tốt nghiệp Cử nhân Kế toán từ Trường Đại học Exeter, Vương quốc Anh.

Ông Marc Villier Townsend đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành với kết quả kinh doanh năm 2025, doanh thu vượt kế hoạch và định hướng phát triển sản phẩm bền vững của Công ty.

Trên tinh thần làm việc thận trọng, khách quan, minh bạch, thành viên HĐQT độc lập thống nhất đưa ra ý kiến đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025 ở các nội dung sau:

a. Về thực hiện quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”). Các hoạt động của HĐQT được triển khai theo nguyên tắc thận trọng, minh bạch và vì lợi ích tốt nhất của Công ty và cổ đông. Một số nội dung trọng tâm như sau:

Tổ chức và thực hiện quyết nghị của cổ đông

- HĐQT đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 theo đúng quy định, đảm bảo quyền tham gia và biểu quyết của cổ đông đối với các vấn đề quan trọng của Công ty. Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được HĐQT triển khai kịp thời và hiệu quả trong thực tiễn hoạt động.

Phối hợp với Ban điều hành triển khai kế hoạch kinh doanh

- HĐQT đã chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2025, bám sát diễn biến thị trường du lịch – nghỉ dưỡng trong nước và quốc tế. Trong bối cảnh ngành du lịch phục hồi tích cực, Công ty tiếp tục duy trì tăng trưởng của hoạt động kinh doanh cốt lõi, đồng thời nâng cao hiệu quả vận hành và tối ưu hóa hệ sinh thái dịch vụ.

Tổ chức họp và ban hành nghị quyết kịp thời

- HĐQT đã tiến hành 22 cuộc họp (bao gồm lấy ý kiến bằng văn bản) với tỷ lệ tham dự 100%, ban hành 22 Nghị quyết để thông qua thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

Giám sát điều hành và thực thi nghị quyết

- HĐQT thực hiện giám sát thường xuyên đối với hoạt động của Ban Điều hành, việc triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, cũng như tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và đầu tư. Đồng thời, HĐQT giám sát việc lập và công bố thông tin, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và nâng



cao tính minh bạch của Công ty. Các hoạt động huy động vốn, tái cấu trúc, đầu tư và quản lý công ty con cũng được theo dõi và kiểm soát chặt chẽ.

b. Về công tác quản trị Công ty

HĐQT tiếp tục củng cố và nâng cao chất lượng quản trị Công ty theo hướng minh bạch, chuẩn hóa và tiệm cận các thông lệ quản trị tốt. Một số nội dung trọng tâm bao gồm:

Giao dịch với bên liên quan

- Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định pháp luật và quy chế nội bộ của Công ty, đảm bảo nguyên tắc minh bạch, kiểm soát xung đột lợi ích và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

Đảm bảo quyền và đối xử công bằng với cổ đông; hài hòa lợi ích các bên liên quan

- Các hoạt động quản trị được triển khai trên cơ sở minh bạch, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài

Công bố thông tin và minh bạch

- Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định, đồng thời tăng cường cung cấp thông tin tới cổ đông thông qua các kênh quan hệ nhà đầu tư. Bộ phận Quan hệ cổ đông được duy trì hiệu quả nhằm đảm bảo thông tin hai chiều giữa Công ty và cổ đông.

Trách nhiệm của HĐQT và giám sát hệ thống quản trị – kiểm soát

- HĐQT thực hiện chức năng giám sát hệ thống quản trị và kiểm soát nội bộ, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ quy định và nâng cao hiệu quả quản trị. Các thành viên HĐQT thực hiện nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng và vì lợi ích lâu dài của Công ty.

Phát triển bền vững

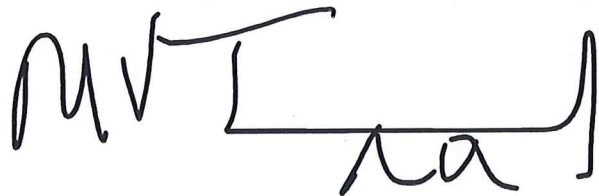
- HĐQT xác định phát triển bền vững là định hướng xuyên suốt trong chiến lược của Công ty. Các yếu tố môi trường, xã hội và quản trị (ESG) từng bước được tích hợp vào hoạt động kinh doanh và quản trị, góp phần nâng cao giá trị thương hiệu và đảm bảo sự phát triển bền vững trong dài hạn.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP



MARC VILLIER TOWNSEND



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**V/v: Kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****I. Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinpearl năm 2025 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 theo chuẩn mực kế toán Việt Nam)**

Năm 2025, kinh tế thế giới duy trì tăng trưởng chậm nhưng ổn định trong bối cảnh bất ổn địa chính trị, lãi suất cao và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng; tăng trưởng GDP toàn cầu ước đạt khoảng 2,5%–3,1%. Trong khi đó, Việt Nam ghi nhận kết quả tích cực với GDP tăng 8,02%, thuộc nhóm cao trong khu vực, cùng nền tảng vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát và dòng vốn FDI duy trì ở mức cao. Hoạt động thương mại, sản xuất và dịch vụ tiếp tục phục hồi, trong đó khu vực công nghiệp chế biến và dịch vụ đóng vai trò động lực tăng trưởng. Những yếu tố này tạo nền tảng thuận lợi cho phát triển kinh tế và các ngành dịch vụ, đặc biệt là du lịch – nghỉ dưỡng.

Năm 2025 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025, tạo động lực cho sự phát triển của giai đoạn mới. Đây cũng là năm diễn ra nhiều sự kiện trọng đại kỷ niệm các ngày lễ lớn của dân tộc. Trong bối cảnh đó, ngành Du lịch Việt Nam đã tập trung quyết liệt triển khai các nhiệm vụ, giải pháp về phát triển du lịch và đã đạt được những thành tựu quan trọng, trở thành một trong những trụ cột thúc đẩy, tăng trưởng kinh tế đất nước.

Năm 2025, khách quốc tế đến Việt Nam đạt khoảng 21,2 triệu lượt - tăng 20,4% so với năm 2024. Với kết quả này, du lịch Việt Nam lập kỷ lục mới, vượt xa con số 18 triệu lượt của năm 2019. Việt Nam được Tổ chức Du lịch Liên hợp quốc xếp vào nhóm quốc gia có tốc độ tăng trưởng du lịch quốc tế cao nhất trên thế giới. Kết quả này đặc biệt có ý nghĩa khi khu vực châu Á - Thái Bình Dương chỉ đạt mức phục hồi khoảng 90% so với trước dịch. Trong khi đó, thị trường nội địa ngày càng phát triển mạnh, trở thành động lực quan trọng của ngành. Lượng khách nội địa đạt khoảng 137 triệu lượt. Tổng thu từ khách du lịch lần đầu tiên vượt mốc 1 triệu tỷ đồng. Du lịch được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đánh giá là điểm sáng trong bức tranh kinh tế - xã hội đất nước.

Trong bối cảnh đó, Vinpearl tiếp tục duy trì đà tăng trưởng mạnh mẽ trong hoạt động kinh doanh cốt lõi với doanh thu thuần hợp nhất đạt 15.539 tỷ đồng, tăng 8,1% so với năm 2024, và vượt 11% so với kế hoạch. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ mảng kinh doanh dịch vụ khách sạn và vui chơi giải trí với doanh thu thuần đạt 11.367 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 34% so với cùng kỳ; lợi nhuận gộp trong năm đạt 5.394 tỷ đồng, tăng 88,4% so với năm trước. Nhờ sở hữu nền tảng tài sản lớn và đồng bộ, Vinpearl đã tận dụng tối đa lợi thế quy mô để giảm chi phí cố định; khi doanh thu mảng khách sạn và vui chơi giải trí tăng trưởng gần 34%, giá vốn hàng bán tương ứng chỉ tăng 18,6%, giúp biên lợi nhuận gộp của mảng dịch vụ nhảy vọt từ 11,1% lên 21,3%.

II. Tình hình triển khai các Dự án

Tính đến cuối năm 2025, Vinpearl có 05 công ty con hoạt động trong các lĩnh vực lưu trú, vui chơi giải trí và phát triển dự án du lịch – nghỉ dưỡng. Các đơn vị này giữ vai trò quan trọng trong việc mở rộng quy mô hoạt động, đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ và hoàn thiện hệ sinh thái du lịch – giải trí của Vinpearl. Trong năm 2025, các công ty con tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, trong đó một số đơn vị vận hành trọng điểm ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực nhờ hiệu quả khai thác được cải thiện và nhu cầu du lịch phục hồi. Bên cạnh đó, một số dự án mới đang trong giai đoạn đầu tư và vận hành ban đầu tiếp tục được hoàn thiện nhằm tạo nền tảng tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

Trong năm 2025, Công ty đã mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh cốt lõi thông qua việc hoàn tất nhận chuyển nhượng 99,99% cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội và khách sạn Four Points by Sheraton



Hà Giang. Công ty cũng tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đầu tư bất động sản thông qua các hợp đồng tổng thầu và thi công xây dựng. Ngoài ra, Vinpearl tiếp tục đẩy mạnh triển khai và đưa vào vận hành nhiều dự án trọng điểm, góp phần mở rộng hệ sinh thái dịch vụ và nâng cao năng lực cạnh tranh. Nổi bật là việc khai trương VinWonders Vũ Yên tại Hải Phòng, bổ sung sản phẩm giải trí quy mô lớn tại miền Bắc; đưa vào hoạt động Vinpearl Hotel Bắc Ninh và Sheraton Vinh, qua đó nâng tầm tiêu chuẩn lưu trú và hội họp tại các địa phương trọng điểm; đồng thời ra mắt Vinpearl Golf Leman tại TP. Hồ Chí Minh, mở rộng hệ thống sân golf chuẩn quốc tế. Việc phát triển đồng bộ các sản phẩm mới đã góp phần đa dạng hóa trải nghiệm khách hàng, gia tăng khả năng khai thác hệ sinh thái và củng cố nền tảng tăng trưởng dài hạn của Công ty.

III. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Mục tiêu tổng quát năm 2026

Năm 2026, Vinpearl kiên định mục tiêu duy trì tăng trưởng mạnh mẽ, củng cố vị thế tiên phong và khẳng định vai trò dẫn dắt sự phát triển của ngành du lịch Việt Nam. Trên nền tảng hệ sinh thái nghỉ dưỡng – giải trí tích hợp, Công ty tập trung mở rộng quy mô hoạt động song hành với nâng cao hiệu quả khai thác, hướng tới tăng trưởng bền vững và nâng tầm thương hiệu trên thị trường khu vực và quốc tế.

Các ưu tiên chiến lược năm 2025

1. Nâng cao hiệu quả kinh doanh và năng lực marketing

Vinpearl tiếp tục nâng cao hiệu quả kinh doanh thông qua các chiến lược marketing sáng tạo, tiêu biểu là chiến dịch Green Creator, nhằm lan tỏa mạnh mẽ hình ảnh thương hiệu trên thị trường trong nước và quốc tế. Công ty đẩy mạnh đa dạng hóa thị trường khách, củng cố các thị trường chủ lực như nội địa, Hàn Quốc, Nga và CIS, đồng thời mở rộng khai thác các thị trường đường dài có mức chi tiêu cao như Úc, Mỹ và châu Âu nhằm tối ưu hiệu suất kinh doanh. Bên cạnh đó, Vinpearl thúc đẩy đa dạng hóa kênh bán và chuyển đổi số, tăng cường hợp tác với các nền tảng OTA, chủ động ứng dụng AI và phân tích dữ liệu trong tiếp thị để tối ưu hành trình khách hàng và nâng cao tỷ lệ chuyển đổi.

2. Nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ hướng tới trải nghiệm liền mạch cho khách hàng

Vinpearl tập trung nâng cấp toàn diện hành trình dịch vụ và trải nghiệm khách hàng, hướng tới định hướng bán trải nghiệm thay vì các sản phẩm đơn lẻ. Công ty đẩy mạnh chuẩn hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm – dịch vụ trên toàn hệ thống, đồng thời phát triển mô hình siêu quần thể giải trí “all-in-one” nhằm gia tăng giá trị cho du khách. Bên cạnh các dịch vụ truyền thống về du lịch – nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí, các không gian sự kiện và ẩm thực tại VinPalace sẽ tiếp tục được phát triển nhằm bổ sung hệ sinh thái dịch vụ và đa dạng hóa trải nghiệm tại điểm đến.

3. Phát triển hệ thống cơ sở vật chất hiện đại, tiêu chuẩn cao

Đối với Vinpearl, cơ sở vật chất không chỉ dừng lại ở quy mô hay thiết kế mà được định hướng như một không gian trải nghiệm có khả năng dẫn dắt hành vi và cảm xúc của khách hàng. Các khu nghỉ dưỡng và tiện ích được quy hoạch đồng bộ nhằm tối ưu hóa hành trình trải nghiệm, góp phần cá nhân hóa dịch vụ và gia tăng giá trị cho du khách trong suốt quá trình lưu trú và sử dụng dịch vụ.

4. Phát triển đội ngũ nhân sự tinh hoa và môi trường làm việc truyền cảm hứng

Vinpearl chú trọng quy hoạch nguồn lực và phát triển mô hình nhân sự bền vững nhằm đảm bảo chất lượng đội ngũ trên toàn hệ thống. Công ty duy trì các chính sách lương thưởng, phúc lợi cạnh tranh và môi trường làm việc chuyên nghiệp, qua đó thu hút, phát triển và giữ chân nhân sự chất lượng cao, đồng thời tạo động lực để đội ngũ không ngừng nâng cao năng lực và đóng góp vào sự phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

5. Hệ thống quản trị tinh gọn, hiệu quả và minh bạch

Vinpearl tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng tinh gọn và hiệu quả thông qua việc thường xuyên đánh giá hiệu quả hoạt động, xác định các điểm mấu chốt trong công tác quản lý và đơn giản hóa quy trình vận hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh tự động hóa báo cáo quản trị và ứng dụng chuyển đổi số, góp phần nâng cao tính minh bạch, tăng tốc độ ra quyết định và tối ưu hiệu quả quản trị trên toàn hệ thống.

6. Chiến lược ESG – Nền tảng cho phát triển bền vững và có trách nhiệm

Vinpearl triển khai đồng bộ chiến lược ESG thông qua các sáng kiến giảm phát thải, tối ưu năng lượng, giảm thiểu rác thải nhựa và thúc đẩy mô hình kinh tế tuần hoàn trong vận hành. Đồng thời, Công ty chú



trọng phát triển nguồn nhân lực, đóng góp cho cộng đồng và hoàn thiện hệ thống quản trị minh bạch, tăng cường kiểm soát rủi ro và trách nhiệm giải trình, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo dựng giá trị bền vững cho các bên liên quan

7. Thúc đẩy hợp tác chiến lược và phát triển hệ sinh thái

Công ty tiếp tục duy trì và mở rộng hợp tác chiến lược với các đối tác, thương hiệu trong nước và quốc tế có uy tín phù hợp với định hướng phát triển dài hạn. Thông qua mô hình hợp tác cộng hưởng giá trị, Vinpearl không ngừng kiến tạo các sản phẩm, tổ hợp dịch vụ và điểm đến mới, góp phần gia tăng năng lực cạnh tranh, sức hút thương hiệu và củng cố vị thế dẫn dắt thị trường du lịch – nghỉ dưỡng cao cấp

Trong bối cảnh ngành du lịch – nghỉ dưỡng đang bước vào chu kỳ tăng trưởng mới với sự dịch chuyển mạnh mẽ về hành vi tiêu dùng, xu hướng cá nhân hóa trải nghiệm và nhu cầu nâng tầm chất lượng dịch vụ, Vinpearl kiên định chiến lược phát triển dựa trên hai trụ cột song hành: mở rộng thị trường mục tiêu một cách chọn lọc và nâng tầm điểm đến theo chuẩn mực quốc tế.

Hội đồng quản trị Vinpearl trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu	16.000
2	Lợi nhuận sau thuế	1.500

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG





CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Số: 03/2026/BC-BKS-VINPEARL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều bất ổn từ căng thẳng địa chính trị, cạnh tranh chiến lược giữa các nền kinh tế lớn và điều kiện tài chính toàn cầu thắt chặt. Theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), tăng trưởng GDP toàn cầu ước đạt khoảng 3,0%–3,1%, thấp hơn so với năm 2024, phản ánh xu hướng phục hồi chậm và thiếu đồng đều. Trong bối cảnh đó, ngành du lịch toàn cầu tiếp tục là điểm sáng khi lượng khách quốc tế đạt khoảng 1,52 tỷ lượt, tăng 4% so với năm trước; tổng thu từ du lịch ước đạt khoảng 1,9 nghìn tỷ USD, cho thấy nhu cầu đi lại và tiêu dùng dịch vụ du lịch đang phục hồi tích cực trên phạm vi toàn cầu.

Trong bối cảnh quốc tế còn nhiều biến động, kinh tế Việt Nam ghi nhận kết quả tích cực với GDP tăng 8,02%, thuộc nhóm cao trong khu vực và vượt đáng kể mức tăng trưởng bình quân toàn cầu. Lạm phát được kiểm soát ở mức 3,31%, các cân đối vĩ mô được duy trì ổn định, tạo nền tảng thuận lợi cho tăng trưởng. Ngành du lịch Việt Nam phục hồi mạnh mẽ với khoảng 21,2 triệu lượt khách quốc tế, tăng 20,4% so với năm 2024 và cao hơn đáng kể so với mức tăng trưởng 4% của du lịch thế giới; thị trường nội địa đạt khoảng 137 triệu lượt khách, đưa tổng thu du lịch vượt 1 triệu tỷ đồng. Kết quả này khẳng định vị thế ngày càng nâng cao của Việt Nam trên bản đồ du lịch quốc tế và tạo động lực quan trọng cho các doanh nghiệp trong ngành.

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty” hoặc “Vinpearl”) tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, đồng thời củng cố nền tảng vận hành và tích lũy nguồn lực cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Ban Kiểm soát (“BKS”) đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, chủ động triển khai công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ trong các lĩnh vực tài chính, kế toán, đầu tư, vận hành và phát triển ngành nghề mới. Trên cơ sở rà soát, BKS nhận định các hoạt động của Công ty được triển khai minh bạch, tuân thủ quy định, qua đó góp phần củng cố hệ thống quản trị và kiểm soát rủi ro, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững.

Thay mặt BKS, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

1. Về tình hình tài chính của Công ty Vinpearl

Về tình hình tài chính, BKS ghi nhận Công ty đã thực hiện hiệu quả công tác dự báo kinh doanh, lập và công bố báo cáo tài chính kịp thời, chính xác, đồng thời quản lý ngân sách và dòng tiền chặt chẽ. BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được Ban Điều hành (BDH) Công ty lập và được Công ty TNHH Kiểm Toán Deloitte Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Vinpearl tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính từ 01/01/2025 đến 31/12/2025.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2025 thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

a. Về kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu thuần	:	15.539 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	1.017 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế	:	1.102 tỷ đồng

b. Về tài sản hợp nhất:

- Tài sản ngắn hạn	:	27.739 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	:	59.107 tỷ đồng

Tổng tài sản : 86.846 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu : 36.598 tỷ đồng

2. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”) và Ban Điều hành

Về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, Công ty duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo Quy chế quản trị và mô hình tổ chức thống nhất. HDQT chỉ đạo hoàn thiện bộ máy và quy trình vận hành, bảo đảm hoạt động hiệu quả và tuân thủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ. BKS tăng cường giám sát việc tuân thủ quy định nội bộ, đặc biệt đối với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với bên liên quan. Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy trình phối hợp thực hiện phê duyệt giao dịch giữa Công ty với Bên liên quan. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HDQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

Về công tác quản trị và điều hành, HDQT và BDH triển khai hoạt động quản trị, điều hành phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ và các nghị quyết của ĐHĐCĐ. HDQT cung cấp đầy đủ thông tin cho BKS; các đơn vị thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và Công ty tuân thủ các nghĩa vụ công bố thông tin đối với nhà đầu tư.

3. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của BKS và Kiểm soát viên

3.1. Kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026

Trong năm 2025, BKS đã chủ động thực hiện vai trò giám sát theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định đối với công ty niêm yết với tinh thần trách nhiệm cao, triển khai các hoạt động kiểm tra, giám sát định kỳ nhằm đánh giá việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty và các nghị quyết của ĐHĐCĐ/HDQT.

Trong năm 2025, BKS đã tập trung giám sát các nội dung trọng tâm sau:

- Việc triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ/HDQT
- Tình hình quản trị, điều hành và hoạt động SXKD của Công ty
- Tính trung thực và hợp lý của Báo cáo tài chính
- Việc tuân thủ quy định của pháp luật và quy chế quản trị nội bộ
- Các giao dịch với bên liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên cơ sở hoạt động kiểm tra, giám sát đã triển khai trong năm, BKS ghi nhận:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty được triển khai ổn định, minh bạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan
- BDH đã triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HDQT đúng thẩm quyền và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty
- Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định.

Năm 2026, để phát huy hơn nữa vai trò giám sát, kiểm tra đảm bảo tính tuân thủ, minh bạch trong hoạt động của Vinpearl, BKS sẽ tiếp tục tăng cường đẩy mạnh hoạt động, tập trung hơn nữa vào công tác kiểm tra nội bộ, cụ thể:

- Tăng cường giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Theo dõi, giám sát việc triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ/HDQT
- Phối hợp với các bộ phận chuyên môn thực hiện kiểm tra định kỳ và đột xuất tại các đơn vị thành viên, bảo đảm việc tuân thủ được triển khai xuyên suốt và nhất quán trong toàn hệ thống;
- Chủ động đổi mới phương thức giám sát, kiểm tra phù hợp với tình hình thực tế, nâng cao hiệu quả kiểm soát và phòng ngừa rủi ro

3.2. Tổng hợp báo cáo tự đánh giá của các Thành viên BKS

Trong năm 2025, các thành viên BKS đều tham gia đầy đủ 02 cuộc họp của BKS. Theo phân công của



Handwritten signature

Trưởng BKS, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, BDH và các phòng ban chuyên môn của Công ty Vinpearl và một số đơn vị thành viên lớn có tính chất hoạt động phức tạp. Các thành viên BKS tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của thành viên BKS theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Báo cáo về thù lao cho thành viên BKS năm 2025 được trình bày cụ thể Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và Tờ trình Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

Nhân dịp này, thay mặt BKS, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông, HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty lời chúc sức khỏe.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN THỊ NHƯ HOA





Số: 04/2026/TTr - HĐQT-VINPEARL



Khánh Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ*Về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán***Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2025, với sự tăng trưởng của thị trường du lịch Việt Nam, Công ty Cổ phần Vinpearl (“Vinpearl”) đã đạt được những kết quả kinh doanh ấn tượng. Trên cơ sở Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và đưa ý kiến chấp nhận toàn phần bởi công ty TNHH Deloitte Việt Nam, các chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 cụ thể như sau:

1. Tăng trưởng tài sản

- Tổng tài sản tăng 10.363 tỷ đồng, tương đương 13,5% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt 86.846 tỷ đồng tại ngày 31/12/2025.
- Tài sản ngắn hạn tăng 2.231 tỷ đồng, tương đương 8,7% so với 31/12/2024. Trong đó:
 - Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 2.336 tỷ đồng chủ yếu do tăng khoản ứng trước cho người bán ngắn hạn.
- Tài sản dài hạn tăng 8.131 tỷ đồng, tương đương 16% so với 31/12/2024. Trong đó:
 - Các khoản phải thu dài hạn tăng 8.171 tỷ đồng chủ yếu do tăng khoản trả trước cho người bán dài hạn bên liên quan trong tập đoàn.
 - Đầu tư tài chính dài hạn tăng 512 tỷ đồng chủ yếu do tăng góp vốn đầu tư vào đơn vị khác trong năm.

2. Nguồn vốn và vay nợ**2.1. Nợ phải trả**

- Tổng Nghĩa vụ nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 đạt mức 50.248 tỷ đồng, tăng 5.249 tỷ đồng tương đương 11,7% so với 31/12/2024. Trong đó:
 - Tổng Nợ vay của Vinpearl tại ngày 31/12/2025 đạt mức 11.592 tỷ đồng. Cơ cấu Nợ vay của Vinpearl chủ yếu bao gồm các khoản vay hợp vốn (44,5%), vay ngân hàng (28,2%) và trái phiếu quốc tế (26,7%).
 - Các khoản phải trả dài hạn khác tăng 11.333 tỷ đồng chủ yếu do khách hàng đặt cọc góp vốn theo các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh.

2.2. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu đạt 36.598 tỷ đồng, tăng 5.114 tỷ đồng so với ngày 31/12/2024 tương đương 16,2% chủ yếu do tăng từ vốn góp, thặng dư vốn cổ phần từ việc phát hành thêm cổ phần trong năm và tăng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. Doanh thu thuần

Năm 2025, Doanh thu thuần đạt 15.539 tỷ đồng, tăng 1.163 tỷ đồng so với năm 2024 tương đương 8,1%. Trong đó:

- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 4.172 tỷ đồng, giảm 1.718 tỷ đồng so với năm 2024 tương đương 29,2%.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí tăng 2.881 tỷ đồng, tương đương 33,9% so với năm 2024.

4. Lợi nhuận sau thuế

Năm 2025, Vinpearl đạt lợi nhuận sau thuế 1.102 tỷ đồng, giảm 56,8% so với năm 2024, đạt 64,8%



kế hoạch kinh doanh đặt ra tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025.

5. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế

- Tổng số thuế phải nộp trong năm 2025 (không bao gồm tiền sử dụng đất, thuế đất) của Vinpearl là 3.177 tỷ đồng, trong đó thuế thu nhập doanh nghiệp là 73 tỷ đồng, thuế giá trị gia tăng là 1.992 tỷ đồng, thuế thu nhập cá nhân là 444 tỷ đồng, các loại thuế khác là 668 tỷ đồng.
- Tổng số thuế Công ty đã nộp cho Ngân sách Nhà nước (không bao gồm tiền sử dụng đất, thuế đất) trong năm 2025 là 4.798 tỷ đồng, trong đó thuế thu nhập doanh nghiệp là 818 tỷ đồng, thuế giá trị gia tăng là 2.856 tỷ đồng, thuế thu nhập cá nhân là 463 tỷ đồng, các loại thuế khác là 661 tỷ đồng.

6. Thu nhập cho Cổ đông

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Kiểm toán Deloitte Việt Nam, lợi nhuận sau thuế năm 2025 của cổ đông Công ty mẹ là 1.102 tỷ đồng. Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2025 là 618 đồng.

Trên cơ sở các chỉ tiêu tài chính nêu trên, trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán của Vinpearl¹.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG



¹ Báo cáo Tài chính năm 2025 của Vinpearl đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Kiểm toán Deloitte Việt Nam và được công bố trên website của Vinpearl: www.vinpearl.com.



TỜ TRÌNH

Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán được sửa bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị Định 155”);
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinpearl (“Vinpearl”).

Dựa trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam, Hội đồng quản trị đề trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án sử dụng/phân chia lợi nhuận sau thuế lũy kế đến thời điểm 31/12/2025 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (tỷ đồng)	Thực hiện (tỷ đồng)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	1.900	1.214
Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%	0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty mẹ (*)	3.226	2.540

(*) Toàn bộ lợi nhuận lũy kế sẽ được để lại dùng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công Ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 06/2026/TTr – HĐQT – BKS – VINPEARL

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
(V/v: *Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát*)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ các quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinpearl (“Vinpearl”);
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VP JSC của Vinpearl ngày 22 tháng 04 năm 2025 (“*Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025*”).

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) và Ban Kiểm soát (“**BKS**”) báo cáo Đại hội đồng Cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) mức trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025 và kế hoạch chi trả trong năm 2026 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2025:

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2025 là: 05 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS.
- Năm 2025, thù lao đã chi trả cho các thành viên HĐQT và các thành viên BKS như dưới đây:
 - + Thù lao cho các thành viên HĐQT là 2,7 tỷ đồng¹.
 - + Thù lao cho các thành viên BKS là 514 triệu đồng.

Như vậy việc chi trả thù lao này đã được thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2026.

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2026 và thông lệ thị trường, trên cơ sở đã cân đối giữa hiệu quả kinh doanh và chi phí quản trị, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

- Thù lao cho các thành viên HĐQT là 6 tỷ đồng;
- Thù lao cho các thành viên BKS là 2 tỷ đồng.

HĐQT và BKS đề nghị giao cho Chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và giao Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao nêu trên. Trường hợp số lượng thành viên chuyên trách/kiêm nhiệm thay đổi và/hoặc thù lao của HĐQT, BKS được điều chỉnh trong năm 2026 thì mức thù lao sẽ được điều chỉnh tương ứng theo phê duyệt của Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN THỊ NHƯ HOA

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG

¹ Thù lao cho các thành viên HĐQT là 2,7 tỷ đồng/ tổng thu nhập của các thành viên HĐQT là 9,1 tỷ đồng như được cập nhật tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 do một số thành viên HĐQT kiêm nhiệm các vị trí quản lý khác trong Công ty.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành, Điều lệ Công ty Cổ phần Vinpearl (“Vinpearl”), dựa trên đánh giá về chất lượng, uy tín của các công ty kiểm toán tại Việt Nam, Ban Kiểm soát đề xuất và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt danh sách công ty kiểm toán và ủy quyền cho Tổng Giám đốc lựa chọn, quyết định một trong các công ty dưới đây để ký Hợp đồng làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026 của Vinpearl:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam.
2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
3. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
4. Công ty TNHH PwC Việt Nam.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN THỊ NHƯ HOA

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinpearl (“**Công Ty**”), Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) xem xét và thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công Ty như sau:

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành, nghề
1.	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai	1105
2.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
3.	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu	0899
4.	Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng	8710
5.	Hoạt động chăm sóc sức khỏe người có công, người già và người khuyết tật không có khả năng tự chăm sóc Chi tiết: Hoạt động chăm sóc sức khỏe người già, người không có khả năng tự chăm sóc	8730
6.	Hoạt động chăm sóc tập trung khác chưa được phân vào đâu	8799
7.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho các hoạt động chăm sóc tập trung	8791
8.	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220
9.	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác Chi tiết: Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin như: Khắc phục các sự cố máy tính và cài đặt máy tính cá nhân, cài đặt phần mềm	6290
10.	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310
11.	Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp, website thương mại điện tử bán hàng; website khuyến mại trực tuyến; Dịch vụ sàn giao dịch thương mại điện tử; Các dịch vụ thông tin khác (loại trừ hoạt động đấu giá, hoạt động báo chí và thu thập tin tức dưới mọi hình thức)	6390

2. Thông qua việc triển khai thực hiện.

- Giao Chủ tịch HĐQT quyết định điều chỉnh, bổ sung nội dung chi tiết các mã ngành nghề theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (nếu có phát sinh) trên cơ sở các mã ngành nghề kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua theo quy định của pháp luật.
- Giao Phó Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật triển khai các thủ tục liên quan để đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công Ty tại cơ quan có thẩm quyền theo phê duyệt của ĐHĐCĐ và quy định của pháp luật.

3. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty

DHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 trong bản Điều lệ hiện hành cho phù hợp với việc thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên. Các điều khoản khác của Điều lệ không thay đổi, vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực thi hành.

Giao Phó Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện, ký, ban hành bản Điều lệ mới của Công Ty được cập nhật nội dung thay đổi. Điều lệ mới sau khi được ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty tại đường dẫn: <https://vinpearl.com/vi>, mục Quan hệ cổ đông/Hồ sơ doanh nghiệp.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HÀNG



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2024 – 2029)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công Ty”) kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) của Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029 với các nội dung như sau:

- Miễn nhiệm bà Lê Thúy Anh thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT.
- Bầu bổ sung bà Ngô Thị Hương là thành viên HĐQT.

Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ HĐQT đương nhiệm (2024 – 2029).

Thông tin ứng viên thành viên HĐQT được bầu bổ sung, Dự thảo Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT, được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vinpearl.com/vi> mục Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 của Công ty theo quy định.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HÀNG



**THÔNG TIN ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2024 -2029
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

I. BÀ NGÔ THỊ HƯƠNG

1. Họ và tên: **NGÔ THỊ HƯƠNG**
2. Giới tính: **Nữ**
3. Ngày tháng năm sinh: **12/06/1982**
4. Quốc tịch: **Việt Nam**
5. Dân tộc: **Kinh**
6. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kế toán – Kiểm toán
Thạc sĩ Kế toán**
7. Quá trình công tác:

Năm	Nơi công tác và vị trí
12/2025 - nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl
4/2023 – 12/2025	Phụ trách Khối Kinh doanh và Marketing Công ty Cổ phần Vinpearl
5/2022 – 4/2023	Phụ trách Chuỗi Vinwonders Công ty Cổ phần Vinpearl
7/2021 – 4/2022	Phụ trách Chuỗi Vinpearl Resort Công ty Cổ phần Vinpearl
11/2019 – 7/2021	Giám đốc kinh doanh – thị trường nội địa Công ty Cổ phần Vinpearl
7/2019 – 11/2019	Giám đốc Tài chính – Giám đốc Nhân sự Công ty TNHH Dịch vụ và giải pháp VinConnect
10/2018 – 7/2019	Phó Tổng Giám đốc Khối Hỗ trợ Công ty Cổ phần VinFa
12/2017 – 9/2018	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Vinpearl
4/2017 – 11/2017	Phó Tổng Giám đốc Khối Hỗ trợ Công ty TNHH Logistics Vincom
1/2017 – 3/2017	Phó Tổng Giám đốc Khối Dịch vụ hạ tầng Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
2013 – 2017	Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH tư vấn AASC và Cộng sự

8. Các chức danh quản lý khác: Không

9. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên liên quan của Công ty: Không



Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

(Dự thảo)

**QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL NHIỆM KỲ 2024 – 2029**

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH 14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh Nghiệp”);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH 14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Chứng Khoán”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán (“Nghị định 155/2020/NĐ-CP”);
- Nghị định số 245/2020/NĐ-CP ban hành ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP (“Nghị định 245/2025/NĐ-CP”);
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”).

Điều 1: Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

1.1 Nguyên tắc bầu cử:

- Bầu cử đúng pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
- Bầu cử công khai bằng hình thức bầu cử điện tử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên (“Đại hội”).

1.2 Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày 23/03/2026) hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

Điều 2: Số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024- 2029

2.1 Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 01 thành viên.

2.2 Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT được bầu bổ sung.

Ứng cử viên thành viên HĐQT được bầu bổ sung phải đáp ứng được các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh Nghiệp; Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP.

Điều 3: Phương thức bầu cử

3.1 Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT được thực hiện thông qua hình thức bầu cử điện tử tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện nhân với số thành viên HĐQT được bầu bổ sung.

3.2 Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình cho ứng viên hoặc bầu một số phiếu bầu nhất định nhưng không vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.

Ví dụ:



- a. Cổ đông sở hữu 100 cổ phần của Công ty, ĐHCĐ bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT;
- b. Cổ đông sẽ có: $100 (CP) \times 01 (TVHĐQT \text{ được bầu}) = 100$ phiếu bầu;
- c. Cổ đông có thể dồn hết 100 phiếu bầu trên cho ứng viên hoặc chỉ bầu một số phiếu nhất định sao cho số phiếu này phải nhỏ hơn ($<$) 100 (VD: 30 phiếu, 50 phiếu, 80 phiếu).

Điều 4: Cách thức tiến hành bầu cử và lập Biên bản kiểm phiếu bầu cử

- 4.1. Đại hội thực hiện việc bầu cử bằng hình thức bầu cử điện tử.
- 4.2. Ban Tổ chức cung cấp cho cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến tham dự Đại hội 01 tài khoản truy cập để đăng nhập vào Hệ thống bầu cử điện tử.
- 4.3. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sử dụng tài khoản do Ban Tổ chức cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống bầu cử điện tử.
- 4.4. Trên Hệ thống bầu cử điện tử được cài đặt Danh sách các ứng cử viên HĐQT, tổng số phiếu bầu của Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông và các phương án bầu cho các ứng cử viên HĐQT theo phương thức bầu dồn phiếu.
- 4.5. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông thực hiện việc bầu cử HĐQT theo hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội.
- 4.6. Kể từ thời điểm Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết thúc việc bầu cử, hệ thống bầu cử sẽ đóng lại, cổ đông không có quyền thay đổi phương án bầu cử, kết quả bầu cử của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và Cổ đông không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.
- 4.7. Kết quả bầu cử sẽ được Ban kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác bỏ phiếu bầu cử.
- 4.8. Ban Kiểm phiếu chịu trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu trên cơ sở kết quả bầu cử được cập nhật trên hệ thống điện tử và công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

Nội dung Biên bản kiểm phiếu bầu cử phải có các nội dung chủ yếu sau:

- Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
 - Thành phần Ban Kiểm phiếu;
 - Tổng số cổ đông tham gia dự họp;
 - Tổng số cổ đông tham gia bầu cử;
 - Số và tỷ lệ Thẻ bầu cử hợp lệ, không hợp lệ;
 - Số và tỷ lệ số phiếu bầu cho từng ứng cử viên được bầu;
 - Chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu.
- 4.9. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

- 5.1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên cần bầu.
- 5.2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên còn lại của HĐQT thì sẽ ưu tiên lựa chọn người sở hữu cổ phần của Công Ty cao hơn. Trường hợp các ứng viên đều không sở hữu cổ phần hoặc số cổ phần của các ứng viên này bằng nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.
- 5.3. Các khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được xem xét ngay tại Đại hội, cổ đông không được phản đối tính hợp lệ này vào bất kỳ thời điểm nào khác.

Điều 6. Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT

Kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT được công bố ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ và công bố thông tin theo quy định, đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty cùng với Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Điều 7. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu (nếu có) sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

- 8.1 Quy chế này gồm có 8 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty.
- 8.2 Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN THU HẰNG



CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL



Số: 10/2026/TTr-HĐQT-VP JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Khánh Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(V/v: *Sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty*)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị (“**Quy Chế Quản Trị**”) của Công ty Cổ phần Vinpearl (“**Công Ty**”).

Các nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ theo Phụ lục 1 và Quy Chế Quản Trị theo Phụ lục 2 đính kèm Tờ trình này (sau đây gọi tắt là “**Nội Dung Sửa Đổi**”). Ngoài các Nội Dung Sửa Đổi, Điều lệ và Quy Chế Quản Trị có điều chỉnh về cấu trúc, từ ngữ, thuật ngữ, việ dẫn tên văn bản pháp luật... cho phù hợp và đảm bảo tính thống nhất về hình thức mà không làm thay đổi về nội dung.

Các điều, khoản khác của Điều lệ và Quy Chế Quản Trị không được sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc giao Chủ tịch HĐQT ký ban hành toàn văn Quy Chế Quản Trị và Phó Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm hoàn thiện, ký ban hành toàn văn Điều lệ của Công Ty được cập nhật các Nội Dung Sửa Đổi.

Điều lệ và Quy Chế Quản Trị mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua, thay thế cho bản Điều lệ và Quy chế hiện hành cùng các bản Phụ lục kèm theo (nếu có), được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty tại đường dẫn: <https://vinpearl.com/vi>, mục Quan hệ cổ đông/Hồ sơ doanh nghiệp.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG

PHỤ LỤC 1 – NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Khoản 24.1 Điều 24	<p>Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Cuộc họp ĐHCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau:</p>	<p>Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Cuộc họp ĐHCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và Tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau:</p>	<p>Cho phù hợp tình hình thực tế, công ty nhiệm yết phải thực hiện công bố thông tin đồng thời bằng Tiếng Anh theo quy định tại Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 nên đề xuất ghi rõ là “Tiếng Anh”.</p>
	Khoản 24.3 Điều 24	<p>Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản tiếng Việt được áp dụng.</p>	<p>Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung trong biên bản tiếng Việt được áp dụng.</p>	
2.	Khoản 26.4 Điều 26	<p>Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh Nghiệp và không nhất thiết phải là Cổ Đông của Công Ty.</p>	<p>Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh Nghiệp và pháp luật liên quan; không nhất thiết phải là Cổ Đông của Công Ty. Thành viên HĐQT của Công Ty chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa năm (5) công ty khác.</p>	<p>Phù hợp với quy định tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025.</p>
3.	Điểm n, Khoản 27.2 Điều 27	<p>Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHCĐ, triệu tập họp ĐHCĐ</p>	<p>Duyệt chương trình, nội dung tài liệu họp ĐHCĐ/tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản; triệu tập họp ĐHCĐ và/hoặc tổ chức việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.</p>	<p>Cụ thể hóa quy định vào Điều lệ để thuận lợi trong việc áp dụng/thực hiện.</p>
4.	Điểm b, Khoản 29.12 Điều 29	<p>Các thành viên HĐQT biểu quyết theo yêu cầu của Chủ tịch HĐQT và gửi lại phiếu lấy ý kiến đã trả lời theo thời hạn ghi trong Phiếu lấy ý kiến;</p>	<p>Các thành viên HĐQT biểu quyết theo yêu cầu của Chủ tịch HĐQT và gửi lại phiếu lấy ý kiến đã được trả lời theo cách thức và thời hạn ghi trong Phiếu lấy ý kiến;</p>	



PHỤ LỤC 2 – NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Stt	Điều, khoản liên quan	Nội dung Quy Chế Quản Trị hiện hành	Nội dung Quy Chế sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	<p>Khoản 2.2.10 Điều 2</p> <p>Cách thức biểu quyết:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Việc biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu thực hiện như sau: <ul style="list-style-type: none"> - Các nội dung biểu quyết được ghi trong thẻ biểu quyết sẽ được Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của Cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án “tán thành” hoặc “không tán thành” hoặc “không có ý kiến” vào từng nội dung cần lấy ý kiến. - Các Cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau: <ul style="list-style-type: none"> + Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi Cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong; + Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong; - Các thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Công Ty; + Thẻ bị rách, gập, tẩy xóa, sửa chữa; + Thẻ không có chữ ký của Cổ đông hoặc 	<p>Cách thức biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ:</p> <p>a) <u>Việc biểu quyết các nội dung trình ĐHĐCĐ thực hiện theo Quy chế tổ chức và hoạt động được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội hoặc Quy chế được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến Cổ đông (trong trường hợp lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản).</u></p> <p>b) <u>Việc bầu thành viên HĐQT/BKS thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội hoặc Quy chế được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến Cổ đông (trong trường hợp lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản).</u></p>	<p>Dẫn chiếu đến Quy chế tổ chức và hoạt động ĐHĐCĐ và Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS tại từng thời điểm để linh hoạt và phù hợp với tình hình thực tế áp dụng cách thức biểu quyết và bầu cử tương ứng.</p>	



		<p>người đại diện theo ủy quyền;</p> <ul style="list-style-type: none"> + Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu; + Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ; - Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác; - Trường hợp Cổ đông trong quá trình ghi thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho Cổ đông. <p>b) Việc biểu quyết theo hình thức biểu quyết trực tiếp (trong trường hợp không áp dụng hình thức bỏ phiếu) thực hiện như sau: Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của Cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội;</p> <p>c) Việc biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử:</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



2.	Khoản 2.2.11 Điều 2	<p>Cổ Đông sử dụng Tài khoản truy cập do Ban tổ chức cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống biểu quyết điện tử. Cổ Đông thực hiện việc biểu quyết điện tử theo hướng dẫn của Ban tổ chức tại Đại hội.</p> <p>d) Việc bầu thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo Quy Chế bầu thành viên HĐQT/BKS thông qua tại Đại hội hoặc Quy chế được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến Cổ đông (trong trường hợp lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản).</p>	<p>Cách thức kiểm phiếu:</p> <p>a) Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại hội.</p> <p>b) <u>Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu theo cách thức quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ và công bố báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.</u></p>	
		<p>Cách thức kiểm phiếu:</p> <p>a) Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại cuộc họp;</p> <p>b) Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu quy định tại điểm a, Khoản 2.2.10 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ban kiểm phiếu làm việc trong một phòng/khu vực riêng. - Ban kiểm phiếu có thẻ sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu. - Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết. - Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu. - Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của Cổ Đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết). - Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu. c) Ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả biểu quyết của các Cổ Đông trên Hệ thống kiểm phiếu điện tử (trong trường hợp Đại hội áp dụng biểu 		

		<p>quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử) và trích xuất dữ liệu phục vụ lập Biên bản kiểm phiếu.</p> <p>d) Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu; - Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau: + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu; + Thành phần Ban kiểm phiếu; + Tổng số Cử Đồng có quyền biểu quyết tham gia dự họp; + Tổng số Cử Đồng có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu; + Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; + Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề; + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban kiểm phiếu. 		
3.	Khoản 2.2.13 Điều 2	<p>Thông báo kết quả kiểm phiếu:</p> <p>Kết quả kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu công bố ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ, trước khi bế mạc Đại hội.</p>	Bãi bỏ	Do đã quy định tại Khoản 2.2.11
4.	Điểm a, Khoản 2.2.15 Điều 2	<p>Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p>	Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:	Cho phù hợp tình hình thực tế, công ty niêm yết phải thực hiện công bố thông tin đồng thời bằng Tiếng Anh theo quy định tại Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 nên đề xuất ghi rõ là “Tiếng Anh”.
5.	Điểm c, Khoản 2.2.15 Điều 2	<p>Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.</p>	Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.	

6.	Khoản 2.2.18 Điều 2	<p>Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến và hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:</p> <p>a) Công Ty có thể tổ chức họp ĐHĐCĐ dưới hình thức hội nghị trực tuyến (e-GMS) hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến theo Nghị quyết/quyết định của HĐQT hoặc khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, bạo loạn, các quyết định hạn chế/cấm từ cơ quan Nhà nước ... làm ảnh hưởng đến việc tổ chức ĐHĐCĐ theo hình thức hội nghị trực tiếp.</p> <p>b) Trong trường hợp HĐQT quyết định triệu tập tổ chức họp ĐHĐCĐ theo các hình thức như quy định tại mục a khoản này, HĐQT chịu trách nhiệm ban hành và công bố Quy chế tổ chức họp, biểu quyết tại ĐHĐCĐ theo hình thức họp tương ứng.</p>	<p>Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến và hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:</p> <p>a) Công Ty có thể tổ chức họp ĐHĐCĐ dưới hình thức hội nghị trực tuyến (e- GMS) hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến theo quyết định của HĐQT tại từng thời điểm hoặc khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, bạo loạn, các quyết định hạn chế/cấm từ cơ quan Nhà nước ... làm ảnh hưởng đến việc tổ chức ĐHĐCĐ theo hình thức hội nghị trực tiếp.</p> <p>b) Trong trường hợp HĐQT quyết định triệu tập tổ chức họp ĐHĐCĐ theo các hình thức như quy định tại mục a khoản này, cách thức để Cổ đông tham dự và biểu quyết/bầu cử tại ĐHĐCĐ được áp dụng theo Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ/Quy chế bầu cử tương ứng với hình thức họp tại từng thời điểm.</p>	<p>Dẫn chiếu đến Quy chế tổ chức và hoạt động ĐHĐCĐ và Quy chế bầu cử cho phù hợp với tình hình thực tế áp dụng cách thức biểu quyết/bầu cử tương ứng với hình thức họp.</p>
----	------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Số: 11/2026/TTr-HĐQT-VP JSC

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Vinpearl)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 được sửa bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“**Nghị Định 155**”);
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vinpearl (“**Công ty**”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 08/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VP JSC ngày 14/11/2024 của Công ty thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (“**Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08**”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2024/NQ-HĐQT-VP JSC ngày 20/11/2024 của Công ty về việc thông qua triển khai chi tiết và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (“**NQ HĐQT số 24**”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2024/NQ-HĐQT-VP JSC ngày 06/12/2024 của Công ty về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết Hội đồng quản trị số 22/2024/NQ-HĐQT-VP JSC ngày 12/11/2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2024/NQ-HĐQT-VP JSC ngày 20/11/2024 (“**NQ HĐQT số 26**”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2025/NQ-HĐQT-VP JSC ngày 11/02/2025 của Công ty về việc thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (“**NQ HĐQT số 04**”);
- Căn cứ vào tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công Ty, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU CHÀO BÁN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY

1. Tên chứng khoán: VPL
2. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng)
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 70.088.173 cổ phiếu.
5. Tổng số tiền đã huy động: 5.000.791.143.550 đồng (giá chào bán 71.350 đồng mỗi cổ phiếu).
6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 05/02/2025.

II. ĐỀ XUẤT THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:

STT	Nội dung đã được thông qua tại NQ ĐHCĐ số 08, NQ HĐQT số 24, NQ HĐQT số 26 và NQ HĐQT số 04		Nội dung đề xuất thay đổi			
	Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Thời điểm sử dụng vốn dự kiến	Số tiền sử dụng vốn (đồng)	Thời điểm sử dụng vốn	Phương án sử dụng vốn
1	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang để đầu tư dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang	1.138.000.000.000	Quý I/2025 – Quý II/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Điều chỉnh nội dung phương án sử dụng vốn thành: “Góp vốn vào Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang (để đầu tư dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, bổ sung chi phí cải tạo, sửa chữa, vận hành và bổ sung vốn lưu động tại Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang”
2	Nhận chuyển nhượng 126.370.900 cổ phần (tương ứng với 99,992% tổng số cổ phần) của Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội (chủ đầu tư dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội) từ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	1.855.000.000.000	Quý I/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
3	Nhận chuyển nhượng một phần Tầng 1 và từ Tầng 5 đến Tầng 19 thuộc Khối công trình TTMM – khách sạn của Dự án Khu trung tâm thương mại khách sạn và nhà ở thương mại Shop-House Hà Giang (Tên thương mại: Khách sạn Four Points by Sheraton Hà Giang) từ chủ đầu tư là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	495.000.000.000	Quý I/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
4	Thanh toán nợ vay và chi phí liên quan đến khoản vay	1.503.700.000.000		Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
4.1	Thanh toán lãi vay và chi phí thuế nhà thầu của khoản lãi vay của trái phiếu quốc tế mã VPLD2429001 phát hành ngày 20/08/2024	380.000.000.000		Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi

MS



	- Thanh toán lãi vay	361.000.000.000	Từ Quý I – Quý IV/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
	- Thanh toán chi phí thuế nhà thầu của khoản lãi vay	19.000.000.000	Từ Quý I – Quý IV/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
4.2	Thanh toán lãi và các chi phí huy động khoản vay hợp vốn theo hợp đồng tín dụng ngày 28/05/2024 với các bên cho vay đại diện bởi Ngân hàng Deutsche Bank AG, Chi nhánh Singapore, trong đó:	450.000.000.000	Từ Quý I – Quý IV/2025	Điều chỉnh giảm (-) 30.514.580.888 đồng	Không thay đổi	Không thay đổi
	- Thanh toán lãi	404.000.000.000	Từ Quý I – Quý IV/2025	Điều chỉnh giảm (-) 30.514.580.888 đồng	Không thay đổi	Không thay đổi
	- Thanh toán chi phí huy động khoản vay	46.000.000.000	Từ Quý I – Quý IV/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
4.3	Thanh toán gốc và lãi vay của hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0110/2024/HDHMT-C-PN/SHB.111400 ngày 29/03/2024 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, trong đó:	643.700.000.000		Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
	- Thanh toán gốc vay	637.000.000.000	Quý I/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
	- Thanh toán lãi vay	6.700.000.000	Quý I/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
4.4	Thanh toán gốc vay của hợp đồng cấp tín dụng số MMD202013200275/HDTD ngày 05/01/2021 với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	30.000.000.000	Quý I/2025	Không thay đổi	Không thay đổi	Không thay đổi
5	Bổ sung vốn lưu động	9.093.783.500	Quý II/2025	Điều chỉnh tăng (+) 30.514.580.888 đồng	Quý II/2026	Không thay đổi
Tổng cộng		5.000.793.783.500		5.000.793.783.500		



Lý do điều chỉnh:

- Khoản Góp vốn vào Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang để đầu tư dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang: Do khối lượng phải thanh toán thực tế còn lại thay đổi so với ước tính sử dụng vốn ban đầu.
- Thanh toán lãi và các chi phí huy động khoản vay hợp vốn theo hợp đồng tín dụng ngày 28/05/2024 với các bên cho vay đại diện bởi Ngân hàng Deutsche Bank AG, Chi nhánh Singapore: do khi thanh toán thực tế tại từng thời điểm lãi suất giảm so với ước tính sử dụng vốn ban đầu.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn, quyết định thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty.


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

Trân trọng./.


Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan như sau:

1. Thông qua và phê duyệt việc chào bán riêng lẻ đối với cổ phiếu ưu đãi có thể chuyển đổi của Công Ty (“Cổ Phiếu Ưu Đãi”) và toàn văn nội dung phương án chào bán Cổ Phiếu Ưu Đãi (“Phương Án Chào Bán”) như sau:

1.1. Thông qua và phê duyệt toàn văn Phương Án Chào Bán cho việc chào bán riêng lẻ đối với Cổ Phiếu Ưu Đãi như được đính kèm trong Phụ Lục 1.

1.2. Thông qua và phê duyệt việc chào bán riêng lẻ đối với Cổ Phiếu Ưu Đãi theo các điều khoản và điều kiện như được trình bày trong Phương Án Chào Bán đính kèm trong Phụ Lục 1.

2. Thông qua và phê duyệt phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Cổ Phiếu Ưu Đãi (“Phương Án Sử Dụng Vốn”) như sau:

2.1 Thông qua và phê duyệt toàn văn Phương Án Sử Dụng Vốn đối với số tiền thu được từ việc chào bán riêng lẻ đối với Cổ Phiếu Ưu Đãi như được đính kèm trong Phụ Lục 2.

2.2 Thông qua và phê duyệt việc thực hiện và sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán riêng lẻ đối với Cổ Phiếu Ưu Đãi theo Phương Án Sử Dụng Vốn như được đính kèm trong Phụ Lục 2.

3. Thông qua và phê duyệt chủ trương điều chỉnh tăng vốn điều lệ và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty như sau:

3.1. Thông qua và phê duyệt chủ trương điều chỉnh tăng vốn điều lệ của Công Ty theo kết quả phát hành Cổ Phiếu Ưu Đãi thành công theo Phương Án Chào Bán được duyệt.

3.2. Thông qua chủ trương về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản về vốn điều lệ và cổ phần ưu đãi trong bản Điều lệ hiện hành trên cơ sở kết quả chào bán Cổ Phiếu Ưu Đãi thực tế sau kết thúc chào bán theo Phương Án Chào Bán. Các điều khoản khác của Điều lệ không thay đổi, vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực thi hành.

4. Thông qua việc triển khai thực hiện

4.1 ĐHĐCD đồng ý và quyết định giao và ủy quyền cho HĐQT căn cứ chức năng, nhiệm vụ, và quyền hạn thực hiện các công việc như sau:

- a. Quyết định và xác định thời gian chào bán và cách thức tổ chức triển khai, thực hiện Phương Án Chào Bán đã được duyệt theo Nghị quyết này.
- b. Quyết định và xác định giá chuyển đổi (bao gồm cả việc điều chỉnh mức giá liên quan cho phù hợp tình hình thực tế, điều kiện thị trường và theo thương lượng với các nhà đầu tư) dựa theo nguyên tắc đã được phê duyệt trong Phương Án Chào Bán.
- c. Quyết định và xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán Cổ Phần Ưu Đãi tuân theo các quy định của pháp luật hiện hành và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư được quy định trong Phương Án Chào Bán được duyệt; quyết định và xác định số lượng Cổ Phần Ưu Đãi được chào bán

tương ứng cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong phạm vi tổng số lượng Cổ Phần Ưu Đãi được phê duyệt phát hành.

- d. Quyết định và xác định các phương án và biện pháp đảm bảo cho đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đối với Cổ Phần Ưu Đãi theo Phương Án Chào Bán được duyệt, đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công Ty.
- e. Quyết định các điều kiện và điều khoản chi tiết của Cổ Phần Ưu Đãi; quyết định và xác định nội dung (bao gồm nhưng không giới hạn ở giá, thời điểm, điều kiện), cách thức, phương thức và thời điểm thực hiện, thi hành và triển khai các hành động và thủ tục cần thiết cho việc thực hiện và thi hành Phương Án Phát Hành và thỏa thuận liên quan với nhà đầu tư, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc, việc chi trả cổ tức ưu đãi hàng năm đối với Cổ Phần Ưu Đãi, việc chuyển đổi Cổ Phần Ưu Đãi sang cổ phần phổ thông, khi xảy ra sự kiện hay điều kiện tương ứng, tuân theo quy định pháp luật hiện hành, Phương Án Phát Hành được duyệt, các điều kiện và điều khoản của Cổ Phần Ưu Đãi cũng như các tài liệu giao dịch và thỏa thuận liên quan với các nhà đầu tư.
- f. Quyết định các nội dung chi tiết của Phương Án Chào Bán đã được duyệt bởi Nghị Quyết này và việc triển khai, thi hành phù hợp với tình hình thực tế, yêu cầu của thị trường, thỏa thuận với các nhà đầu tư, hay theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo chào bán và phát hành thành công Cổ Phần Ưu Đãi đảm bảo lợi ích tối đa của Công Ty và cổ đông, phù hợp với các nguyên tắc đã được phê duyệt trong Phương Án Chào Bán.
- g. Quyết định và xác định các nội dung chi tiết của Phương Án Sử Dụng Vốn cho số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán Cổ Phần Ưu Đãi trong phạm vi mục đích đã được phê duyệt trong Phương Án Sử Dụng Vốn; quyết định và quy định việc điều chỉnh, thay đổi, sửa đổi hay bổ sung Phương Án Sử Dụng Vốn, bao gồm việc phân bổ nguồn vốn, phạm vi phân bổ, tùy theo tình hình hoạt động thực tiễn của Công ty tại thời điểm chào bán, tình hình kết quả phát hành, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật. Trường hợp sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung hay thay đổi Phương Án Sử Dụng Vốn, HĐQT báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất.
- h. Quyết định, phê duyệt và thông qua việc thương lượng, ký kết, giao kết, thực hiện, thi hành và tuân thủ tất cả các tài liệu giao dịch cho và liên quan đến các nội dung đề cập trong Nghị Quyết này (bao gồm cả các tài liệu thay đổi, sửa đổi, bổ sung, thay thế các tài liệu giao dịch này) và việc thực hiện các hành động và thủ tục theo quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn việc đăng ký lưu ký tập trung, niêm yết bổ sung cổ phiếu mới chào bán tại VSDC và HOSE theo kết quả phát hành thực tế.
- i. Quyết định, phê duyệt và thông qua việc (i) sửa đổi, bổ sung Điều lệ một cách cụ thể tuân theo các phê duyệt chủ trương tại Điều 3 trên đây; và (ii) thực hiện đăng ký tăng vốn điều lệ tại cơ quan Đăng ký kinh doanh.

4.2 HĐQT trong phạm vi công việc được ủy quyền và trao quyền như được quy định tại Điều 4.1 trên đây bằng một nghị quyết của HĐQT được quyền quyết định ủy quyền lại và tiếp tục phân quyền, trao quyền cho Phó Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp để thực hiện toàn bộ hoặc một phần các công việc và trách nhiệm nêu trên.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG

PHỤ LỤC 1
PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

(Đính kèm Tờ trình của HĐQT số 12/2026/TTr-HĐQT-VP JSC ngày 02 tháng 04 năm 2026)

Phương án chào bán này ("**Phương Án Chào Bán**") là cơ sở cho việc chào bán riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi cổ tức có kèm theo quyền chuyển đổi ("**Cổ Phiếu Ưu Đãi**") của Công ty Cổ phần Vinpearl ("**Vinpearl**" hoặc "**Công Ty**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**") theo các nội dung trình bày trong Phương Án Chào Bán này. Phương Án Chào Bán chỉ quy định các điều kiện chính của Cổ Phiếu Ưu Đãi và nội dung chính của việc phát hành Cổ Phiếu Ưu Đãi. Các điều kiện cụ thể của Cổ Phiếu Ưu Đãi và nội dung khác của việc phát hành Cổ Phiếu Ưu Đãi sẽ được quy định trong các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích phát hành Cổ Phiếu Ưu Đãi.

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ/ LEGAL BASIS

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán được sửa bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ("**Nghị Định 155**");
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinpearl ("**Công Ty**").

II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tên tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần Vinpearl
Vốn điều lệ	: 17.933.003.770.000 VNĐ <i>(Bằng chữ: Mười bảy nghìn chín trăm ba mươi ba tỷ không trăm linh ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn)</i> VNĐ 17,933,003,770,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 1.793.300.377 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	: 0 cổ phiếu
Địa chỉ trụ sở	: Đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: 4200456848
Người đại diện theo pháp luật	Nguyễn Thu Hằng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngô Thị Hương – Tổng Giám đốc Võ Thị Phương Thảo – Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Đình Nga – Giám đốc

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI RIÊNG LẺ

1. Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl
2. Mã cổ phiếu : VPL
3. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 VNĐ/cổ phiếu
4. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
5. Mục đích chào bán : Cổ Phiếu Ưu Đãi được chào bán nhằm huy động vốn để bổ sung nguồn vốn đầu tư vào các dự án và phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh của Công Ty



Handwritten signature

6. Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu ưu đãi cổ tức, có quyền chuyển đổi sang cổ phiếu phổ thông của Tổ chức phát hành
7. Cổ tức của Cổ Phiếu Ưu Đãi : Mức cổ tức hàng năm của Cổ Phiếu Ưu Đãi là 6% lũy kế, tính trên Giá Chào Bán của Cổ Phiếu Ưu Đãi.
Cổ tức sẽ được chi trả hàng năm tùy thuộc vào quyết định của HĐQT Công Ty, vào ngày tròn năm tính theo ngày phát hành hoặc vào bất kỳ thời điểm nào với phương thức chi trả do HĐQT Công Ty quyết định.
8. Quyền biểu quyết : Cổ Phiếu Ưu Đãi không có quyền biểu quyết
9. Quyền chuyển đổi : Cổ Phiếu Ưu Đãi được phép chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành theo yêu cầu của cổ đông sở hữu Cổ Phiếu Ưu Đãi, theo Giá Chuyển Đổi và Tỷ Lệ Chuyển Đổi áp dụng tại thời điểm chuyển đổi.
- 10 Giá Chuyển Đổi : Giá Chuyển Đổi = Giá Chào Bán vào ngày phát hành.
Điều chỉnh Giá Chuyển Đổi khi xảy ra sự kiện pha loãng: Khi Công Ty chia cổ tức bằng cổ phiếu hoặc chia cổ phiếu thưởng, chia, tách, phân loại cổ phiếu, hợp nhất cổ phiếu, phát hành quyền mua, trái phiếu chuyển đổi hoặc bất kỳ sự kiện pha loãng nào khác, Giá Chuyển Đổi sẽ được điều chỉnh tương ứng để phản ánh tỷ lệ pha loãng.
- 11 Tỷ lệ chuyển đổi : Tỷ lệ chuyển đổi = $\frac{\text{Giá Chào Bán}}{\text{Giá Chuyển Đổi tại thời điểm chuyển đổi}}$

Theo đó, vào ngày phát hành Cổ Phiếu Ưu Đãi, số lượng cổ phiếu phổ thông nhận được = Số lượng Cổ Phiếu Ưu Đãi được chuyển đổi theo tỷ lệ 1:1. Tỷ lệ chuyển đổi sẽ được điều chỉnh khi Giá Chuyển Đổi được điều chỉnh trong các trường hợp quy định ở Mục 10.
- 12 Số lượng Cổ Phiếu Ưu Đãi dự kiến chào bán : Tối đa là 100.000.000 cổ phiếu
Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho HĐQT của Công Ty xác định số lượng Cổ Phiếu Ưu Đãi cụ thể tùy thuộc vào điều kiện cụ thể vào thời điểm phát hành.
- 13 Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá : Tối đa là 1.000.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Một nghìn tỷ Việt Nam đồng)
- 14 Giá chào bán Cổ Phiếu Ưu Đãi : 80.000 VNĐ/ cổ phiếu.
- 15 Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau chào bán : Tối đa là 1.893.300.377 cổ phiếu
- 16 Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán : Tối đa 8.000.000.000.000 VNĐ
- 17 Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán : Tối đa là 18.933.003.770.000 VNĐ (Bằng chữ: Mười tám nghìn chín trăm ba mươi ba tỷ không trăm linh ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng Việt Nam đồng)

- 18 Nhà đầu tư được chào bán và tiêu chí lựa chọn : Tổ chức, tập đoàn kinh tế hoặc quỹ đầu tư nước ngoài được thành lập hợp pháp, hoạt động theo pháp luật nước sở tại và:
+ Có năng lực tài chính mạnh và quy mô lớn;
+ Có hoạt động tương đồng trong lĩnh vực kinh doanh của Công Ty và/hoặc có khả năng hỗ trợ, bổ trợ cho Công Ty;
+ Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm phát hành.
- 19 Thời gian dự kiến chào bán : Dự kiến trong năm 2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) có văn bản chấp thuận.
- 20 Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động được từ đợt chào bán để thực hiện dự án : Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án mà bị thiếu hụt so với vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng (i) nguồn vốn sẵn có từ hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc (ii) huy động từ các nguồn hợp lệ khác của Công ty nhằm bù đắp phần còn thiếu để thực hiện kế hoạch sử dụng vốn cho dự án.
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiết.
- 21 Hạn chế chuyển nhượng : Toàn bộ số Cổ Phiếu Ưu Đãi chào bán riêng lẻ đều bị hạn chế giao dịch, chuyển nhượng tối thiểu là một (01) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- 22 Phương án xử lý số cổ phiếu chào bán không hết : Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng Quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

PHỤ LỤC 2
PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH VÀ CHÀO BÁN
CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI

(Đính kèm Tờ trình của HĐQT số 12/2026/TTr-HĐQT-VP JSC ngày 02 tháng 04 năm 2026)

Việc phân bổ nguồn vốn thu được từ việc phát hành và chào bán Cổ Phiếu Ưu Đãi: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến tính theo giá chào bán tối đa là 8.000.000.000.000 VNĐ sẽ được sử dụng cho các mục đích theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống, cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị giải ngân dự kiến (VNĐ)
1	Hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với Khu vui chơi giải trí Vinwonders Vũ Yên	3.105.000.000.000
2	Thuê khách sạn Sheraton Vinh (hoặc tên thương mại khác theo từng thời kỳ) từ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP để kinh doanh dịch vụ lưu trú	1.200.000.000.000
3	Hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với khách sạn Mỹ Lâm – Tuyên Quang	546.000.000.000
4	Hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với Khu vui chơi giải trí Vinwonders Mỹ Lâm – Tuyên Quang	2.815.000.000.000
5	Bổ sung nguồn vốn lưu động của Công ty	334.000.000.000
	TỔNG CỘNG	8.000.000.000.000

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được ĐHCĐ thông qua, HĐQT Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để giải ngân trước theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để bù đắp lại, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

Trong thời gian số tiền thu được từ đợt chào bán chưa sử dụng để giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn nói trên, HĐQT được phép sử dụng để gửi tiết kiệm.

Đối với phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án và các mục đích khác, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng: (i) nguồn vốn sẵn có từ hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc (ii) huy động từ các nguồn hợp lệ khác của Công ty nhằm bù đắp phần còn thiếu để thực hiện kế hoạch sử dụng vốn.

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, quyết định thời gian sử dụng vốn cụ thể, đảm bảo phù hợp với nhu cầu vốn của Công ty tại thời điểm chào bán thêm cổ phiếu riêng lẻ.

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



MẪU PHIẾU BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ ĐIỆN TỬ¹

Tên cổ đông/Người bỏ phiếu:
Số đăng ký sở hữu:
Số cổ phần sở hữu:
Số cổ phần được ủy quyền:
Số cổ phần đã ủy quyền:
Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện:

I. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:

Chọn tán thành tất cả các nội dung biểu quyết

1. Nội dung 1:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

2. Nội dung 2:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

II. BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách các ứng cử viên

1. Ứng cử viên A
2. Ứng cử viên B
3.

Phương án bầu cử để cổ đông lựa chọn:

1. Chia đều số cổ phần cho tất cả các ứng cử viên

2. **Bầu số phiếu cụ thể cho từng ứng cử viên:** Cổ đông điền số phiếu bầu cụ thể cho từng ứng cử viên được chọn sao cho số lượng phiếu bầu không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông.

- 1 Ứng cử viên A
- 2 Ứng cử viên B
- 3

Xác nhận biểu quyết/bầu cử để Hệ thống ghi nhận kết quả.

¹ Trên Hệ thống biểu quyết/bầu cử điện tử được thiết kế/cài đặt giao diện gồm các nội dung biểu quyết và bầu cử để Cổ đông lựa chọn các phương án.



Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VP JSC

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

(Dự thảo)

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công Ty”);
- Căn cứ Biên bản họp số: 01/2026/BB-ĐHĐCĐ-VP JSC của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026 của Công Ty ngày tháng năm 2026;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty lập ngày tháng năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (HDQT) năm 2025 và từng thành viên HDQT độc lập.
2. Thông qua tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 theo Tờ trình của HDQT.
3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS) năm 2025.
4. Thông qua tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán theo Tờ trình của HDQT.
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025 theo Tờ trình của HDQT.
6. Phê duyệt thù lao cho thành viên HDQT và BKS theo Tờ trình của HDQT và BKS.
7. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập theo Tờ trình của BKS.
8. Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty theo Tờ trình của HDQT.
9. Thông qua việc miễn nhiệm bà Lê Thúy Anh thôi giữ chức vụ thành viên HDQT.
10. Bầu bổ sung thành viên HDQT nhiệm kỳ 2024-2029 với kết quả như sau:

STT	Họ và tên thành viên HDQT được bầu bổ sung	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông/bà.....		

Nhiệm kỳ của thành viên HDQT được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của HDQT (2024-2029). Sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên, HDQT gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

- i. Bà Nguyễn Thu Hằng
- ii. Ông Đặng Thanh Thủy
- iii. Bà Hoàng Thị Mỹ Hạnh
- iv. Ông Marc Villiers Townsend



v. Ông/Bà....

Nhiệm kỳ của HĐQT: 05 năm (2024-2029)

11. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo Tờ trình của HĐQT.
12. Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Tờ trình của HĐQT.
13. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan theo Tờ trình của HĐQT.
14. Thi hành nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 14.
- Lưu VP Công Ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN THU HÀNG