

Số: 01/2025/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD (“Công ty”).

**Trụ sở chính:** Toà nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là Toà nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội).

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số:** 0102294285 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/6/2007, đăng ký sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.

**Mã chứng khoán:** VHD

Hôm nay vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 08 tháng 10 năm 2025, tại Tòa nhà VINAHUD, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty được tiến hành với các nội dung sau:

**A. PHẦN I – BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**

1. Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 – Tổ chức lần thứ 2 (sau đây gọi tắt là “**Đại Hội**”) là **217** cổ đông là tổ chức và cá nhân, sở hữu và đại diện cho tổng số 38.000.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD (Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt nam (VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng là ngày **11/9/2025**).

2. Đại Hội đã nghe bà Nguyễn Thị Thủy – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại Hội (đăng ký tại thời điểm khai mạc vào hồi 08h00 ngày 08/10/2025) là: **13** cổ đông, sở hữu hoặc đại diện cho **16.410.347** cổ phần tương ứng với **43,19%** tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tổ chức Lần thứ 2 của Công ty là hợp lệ, hợp pháp và đủ điều kiện tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

(Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, Danh sách cổ đông/đại diện cổ đông thực tế dự họp và số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện được đính kèm Biên bản này).

## **B. PHẦN II – KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

Bà Nguyễn Thị Thủy thay mặt Ban Tổ chức Công ty tuyên bố khai mạc Đại Hội.

1. Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng đối với các nội dung sau:

### **1.1. Quy chế làm việc của Đại hội**

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thủy – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại Hội.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

### **1.2. Chương trình họp của Đại hội**

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hải Đăng thay mặt Ban Tổ chức trình bày Dự thảo Chương trình Đại Hội.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

## **2. Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch gồm:**

1. Ông: Trương Quang Minh - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa cuộc họp
2. Ông: Phan Anh Tuấn - Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch của Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.



- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

## **2.2. Thông qua Danh sách Ban Thư ký:**

1. Bà: Nguyễn Thị Vân Anh - Trưởng ban
2. Bà: Nguyễn Thị Thủy - Thành viên

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Ban Thư ký của Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

## **2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:**

1. Bà Nguyễn Thị Hòa – Trưởng ban;
2. Ông Nguyễn Trọng Hiếu – Thành viên;
3. Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên;

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

### **C. PHẦN III - CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

1. Ông Phan Anh Tuấn – Phó Tổng giám đốc – trình bày trước Đại Hội:
  - Báo cáo số 01/2025/BC/VINAHUD-BGD của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025;
2. Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - trình bày trước Đại Hội:
  - Báo cáo số 02/2025/BC/VINAHUD-BGD của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT;
3. Ông Mai Kiên – Trưởng BKS – trình bày trước Đại Hội:
  - Báo cáo số 03/2025/BC/VINAHUD-BKS ngày 07/10/2025 của Ban kiểm soát;
  - Thông qua Tờ trình số 01/2025/TTr/VINAHUD-BKS ngày 07/10/2025 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.
4. Bà Lê Thị Tố Uyên – Ban Tài chính kế toán – trình bày trước Đại Hội:
  - Tờ trình số 02/TTr/VINAHUD-HĐQT về việc Phê duyệt báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
  - Tờ trình số 03/2025/TTr/VINAHUD-HĐQT về việc Phân phối lợi nhuận năm 2024;
  - Tờ trình số 04/2025/TTr/VINAHUD –HĐQT về việc Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025
5. Bà Phạm Thanh Huyền trình bày trước Đại hội:
  - Tờ trình số 05/TTr/HĐQT-VINAHUD về việc Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch.
  - Tờ trình số 06/TTr/HĐQT-VINAHUD về việc Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch.
  - Tờ trình số 07/TTr/HĐQT-VINAHUD về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty do thay đổi địa giới hành chính.

*(Các Báo cáo, Tờ trình được trình bày tại Đại Hội nằm trong Bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).*

### **D. PHẦN IV – BÃI NHIỆM, BẦU THÀNH VIÊN HĐQT, BKS**

1. Ông Trương Quang Minh - Chủ tịch HĐQT Công ty lên trình bày:
  - Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
  - Báo cáo về Danh sách ứng cử, đề cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát với kết quả như sau:



- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Danh sách ứng cử, đề cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

Như vậy, Đại hội đã nhất trí thông qua Danh sách 01 ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Ông Bùi Thanh Sơn và 01 ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty là Bà Phạm Thanh Huyền.

2. Bà Nguyễn Thị Hòa – Trưởng Ban kiểm phiếu lên trình bày trước Đại hội Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

3. Đại hội tiến hành bầu cử thành viên HĐQT, BKS theo nguyên tắc bầu dồn phiếu.

4. Đại hội nghỉ giải lao.
5. Bà Nguyễn Thị Hòa - Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 ("*Biên bản kiểm phiếu kèm Biên bản này*"), kết quả cụ thể như sau:
  - Thành viên Hội đồng quản trị:
    - + Ông Bùi Thanh Sơn Đạt: số quyền bầu: 16.410.347 quyền bầu, chiếm 100%, đã trúng cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.
  - Thành viên Ban kiểm soát:
    - + Bà Phạm Thanh Huyền Đạt số quyền bầu: 16.410.347 quyền bầu, chiếm 100%, đã trúng cử thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

#### **D. PHẦN V - THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI**

Ông Trương Quang Minh - Chủ tọa Đại Hội điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông về các báo cáo, tờ trình trong Chương trình họp (chi tiết đính kèm).

#### **E. PHẦN VI – BIỂU QUYẾT CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI**

Các cổ đông biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình đã trình bày tại Đại hội bằng hình thức cho ý kiến tại Phiếu biểu quyết đã được Ban tổ chức phát trong Bộ tài liệu Đại hội từng Phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

1. **Thông qua Báo cáo số 01/2025/BC/VINAHUD-BGD của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025:**
  - Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
2. **Thông qua Báo cáo số 02/2025/BC/VINAHUD-HĐQT của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT:**
  - Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.



- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**3. Thông qua Báo cáo số 03/2025/BC/VINAHUD-BKS của Ban kiểm soát:**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**4. Thông qua Tờ trình số 01/2025/TTr/VINAHUD-BKS về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025:**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**5. Thông qua Tờ trình số 02/TTr/VINAHUD-HĐQT về việc Phê duyệt báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán:**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**6. Thông qua Tờ trình số 03/2025/TTr/VINAHUD-HĐQT về việc Phân phối lợi nhuận năm 2024:**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 7. Thông qua Tờ trình số 04/2025/TTr/VINAHUD –HĐQT về việc Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025:**
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 8. Thông qua Tờ trình số 05/TTr/HĐQT-VINAHUD về việc Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch:**
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 9. Thông qua Tờ trình số 06/TTr/HĐQT-VINAHUD về việc Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch:**



- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**10. Thông qua Tờ trình số 07/TTr/HĐQT-VINAHUD về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty do thay đổi địa giới hành chính:**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**H. PHẦN VII - KẾT THÚC VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

1. Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Trưởng Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết.
2. Đại Hội nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội bằng phương thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng Phiếu biểu quyết với kết quả cụ thể như sau:
  - Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.410.347 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 16.410.347 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 16.410.347 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

3. Những nội dung được Đại Hội thống nhất, biểu quyết thông qua tại cuộc họp được cụ thể hóa thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.
4. Ông Nguyễn Hải Đăng – thay mặt Ban tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội.
5. Biên bản này được lập vào hồi 10 giờ 45 phút ngày 08/10/2025 và được thành 02 (hai) bản chính có giá trị pháp lý như nhau.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Thị Vân Anh**



**Nguyễn Thị Thủy**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**TRƯƠNG QUANG MINH**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**PHỤ LỤC DANH SÁCH ĐĂNG KÝ CỔ ĐÔNG, ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG DỰ HỌP  
KÈM THEO BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

STT	Tên cổ đông dự họp	Đại diện cổ đông dự họp (nếu có)	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Số phiếu bầu
1.	Lê Thị Thanh Bình	Phan Anh Tuấn	72.701	72.701
2.	NGUYỄN THỊ NGỌC OANH	Phan Anh Tuấn	343.000	343.000
3.	PHẠM THỊ HẠNH	Phan Anh Tuấn	870.100	870.100
4.	TRƯƠNG QUANG MINH		9.400.000	9.400.000
5.	TRƯƠNG THANH MINH		337.500	337.500
6.	VŨ NAM CHUNG	Phan Anh Tuấn	3.640.700	3.640.700
7.	ĐOÀN THỊ THANH HUYỀN	Phan Anh Tuấn	344.000	344.000
8.	Phạm Thị Diệp	Trương Quang Minh	269.900	269.900
9.	Phạm Thị Hồng	Trương Quang Minh	343.000	343.000
10.	Bùi Thành Công	Phan Anh Tuấn	378.646	378.646
11.	Vũ Thị Bé	Đoàn Minh Sơn	325.000	325.000
12.	CÔNG TY CỔ PHẦN MAGNOLIA INVESTMENT	Nguyễn Trung Kiên	85.700	85.700
13.	Nguyễn Thị Hà	Nguyễn Thị Hồng Nhung	100	100
<b>Tổng:</b>			<b>16.410.347</b>	<b>16.410.347</b>

**PHỤ LỤC Ý KIẾN THẢO LUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG**  
**KÈM THEO BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

STT	Tên cổ đông	Câu hỏi của cổ đông	Nội dung trả lời
1.	Đại diện theo ủy quyền của cổ đông Bùi Thành Công	Lý do gì lại có sự biến động nhiều nhân sự chủ chốt của HĐQT, BKS của nhiệm kỳ 2021-2026? Và việc này có ảnh hưởng xấu gì đến kế hoạch SXKD của VHD không? Các thành viên HĐQT, ban kiểm soát, ban điều hành có giải pháp gì để ổn định tình hình SXKD của VHD?	Báo cáo trước toàn thể đại hội, việc thay đổi nhân sự HĐQT và Ban kiểm soát xuất từ nhu cầu và điều kiện của cá nhân có đơn từ nhiệm hoặc tình hình đáp ứng thực hiện công việc thực tế của TV HĐQT, BKS.  Theo Tôi hiện nay việc biến động nhân sự không có ảnh hưởng tiêu cực tới hoạt động SXKD bình thường của công ty Vinahud. Hoạt động SXKD của Công ty chịu ảnh hưởng của xu thế phát triển của thị trường. Ban điều hành cũng đã có phương án bầu bổ sung thay thế thành viên HĐQT, BKS tại Đại hội để kiện toàn bộ máy nhân sự.  Ban điều hành hiện tại đáp ứng được nhu cầu sản xuất, kinh doanh của Công ty và Chúng tôi sẽ tập trung toàn bộ nhân sự, năng lực với mục tiêu hoàn thành kế hoạch SXKD đã trình bày tại Đại hội.
2.	Đại diện theo ủy quyền của cổ đông Nguyễn Thị Hà	1/ Vinahud đã bán 100% vốn tại Mê Linh Thịnh Vương và dự kiến bán thêm một số tài sản khác. Vậy sau khi bán hết, Công ty sẽ còn gì để phát triển? 2/ Công ty dự kiến xoay chuyển chuỗi lỗ lũy kế ra sao? Khi vốn chủ sở hữu đã xuống mức rất thấp và quỹ gần nhất vẫn lỗ hơn 33 tỉ đồng? Năm 2024 Công ty cũng đã đề ra kế hoạch có lãi nhưng bất thành, kế hoạch mục tiêu năm 2025 thì sao?	1/ Như đã trình bày tại Báo cáo của Ban điều hành, việc Công ty bán Mê Linh Thịnh Vương là thực hiện theo nghị quyết đã được ĐHCĐ thông qua nhằm cơ cấu tài sản, giảm áp lực tài chính và chi phí lãi vay cho Công ty. Mục tiêu năm 2025-2026 Công ty sẽ bán thêm một số tài sản để tiếp tục tái cấu trúc, cải thiện tình hình tài chính, từng bước đưa công ty trở lại vị thế trước đây. Sau khi bán tài sản, Công ty vẫn còn các dự án đang tham gia thực hiện (dự án Viên Nam) và tiếp tục đẩy mạnh phát triển mảng thế mạnh quản lý dự án,



		<p>3/ Cổ phiếu VHD đã giảm sâu, vậy Ban lãnh đạo có kế hoạch cụ thể nào để khôi phục giá trị thực cho cổ phiếu? bảo vệ quyền lợi cho cổ đông?</p>	<p>cho thuê văn phòng cao cấp, đồng thời tìm kiếm các dự án, đổi tác tiềm năng để cùng hợp tác, phát triển.</p> <p>2/ Kế hoạch SXKD của Công ty bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố trong đó lớn nhất là biến động và xu thế phát triển của thị trường. Chính điều chỉnh đã ảnh hưởng rất nhiều tới kết quả thực hiện năm 2024, không đạt như kế hoạch đã đề ra. Năm 2025, Ban điều hành sẽ nỗ lực tập trung mọi nguồn lực, tìm kiếm và hợp tác với các đối tác uy tín, có tiềm lực để hợp tác phát triển, cải thiện chỉ số tài chính và đẩy mạnh hoạt động SXKD của công ty.</p> <p>3/ Giá cổ phiếu do mức độ đánh giá và hấp thụ của thị trường. Ban điều hành không thể tác động vào giá cổ phiếu. Tuy nhiên, Ban điều hành sẽ quyết tâm phát triển hoạt động SXKD của Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi cao nhất của Công ty và các cổ đông.</p>
--	--	---	--

