

UBND TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT
PEOPLE'S COMMITTEE OF BR-VT
BR-VT HOUSE DEVELOPMENT JSC



Số: 231/CV-PTN
No: 231/CV-PTN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 05 năm 2025
Vung Tau, May 27th, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ/
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu/ *Ba Ria – Vung Tau House Development JSC*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: HDC

- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT/ *3rd floor, Hodeco plaza, 36 Nguyen Thai Hoc St, W.7, Vung Tau city*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 02543 856274

Fax: 02543 856205

- E-mail: info@hodeco.vn

- Website: www.hodeco.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure*:

- Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/
Resolution and Minutes of the 2025 AGM.

- Những tài liệu, văn bản đã được ĐHCĐ thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025/
Documents approved by the General Meeting of Shareholders at the 2025 AGM of Shareholders

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
27/05/2025 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇒ Quan hệ cổ đông ⇒ Đại hội cổ đông

This information was disclosure on company's portal on date 27/05/2025 available at:
www.hodeco.vn ⇒ Shareholders ⇒ AGM

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu/ *Save.*



**CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



-----o0o-----

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 5 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 – LẦN 2
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Tên doanh nghiệp : Công ty CP Phát triển nhà BR – VT
Địa chỉ : Tầng 3 tòa nhà HODECO Plaza. số 36 Nguyễn Thái Học, P7,
Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR – VT
Giấy phép đăng ký : 3500444601 (Giấy CNĐKKD cũ số 4903000036) do Sở
kinh doanh số KH&ĐT tỉnh BR – VT cấp ngày 28/12/2001. Cấp đổi mã số
doanh nghiệp, ngày 12 tháng 02 năm 2009, thay đổi giấy phép
đăng ký kinh doanh lần thứ 32 ngày 10 tháng 10 năm 2024.

I. Thời gian, địa điểm và thành phần tham dự

Ngày 21/04/2025. Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 với tổng số cổ đông tham dự (bao gồm trực tiếp và trực tuyến) và đại diện được ủy quyền là **516** cổ đông, tổng số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là **74.252.170** chiếm **41,63%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 ngày 21/04/2025 (178.354.966 cổ phần). Theo đó, cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2022. Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tiếp tục triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 lần 2 với thông tin như sau:

Thời gian: Bắt đầu từ 13h00 ngày 26 tháng 5 năm 2025

- Địa điểm: Hội trường Công ty CP Phát triển nhà BR – VT

Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP.Vũng Tàu

- Thành phần tham dự:



+ Các cổ đông/ đại diện ủy quyền của các cổ đông có tên trong danh sách theo thông báo của Trung tâm LKCK Việt nam tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 18/03/2025.

+ Các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025, thành viên Ban điều hành, thành viên các Ban - Ủy ban trực thuộc HĐQT, Giám đốc các phòng thuộc Công ty, các CB-NV Công ty tham gia vào công tác tổ chức đại hội.

II. Diễn biến đại hội

1. Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội

Để tiến hành Đại hội theo đúng quy định, ông **Hồ Diên Tiểu** thay mặt ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

- Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tính đến thời điểm hiện tại: 178.354.966 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết: 178.354.966 cổ phiếu

- Đến thời điểm: 14 giờ 15 phút ngày 26/05/2025 tổng số cổ đông tham dự (bao gồm trực tiếp và trực tuyến) và đại diện được ủy quyền là 384 cổ đông, tổng số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 66.951.149 chiếm 37,54% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp nước CHXHCNVN và điều lệ tổ chức hoạt động. Công ty CP Phát triển nhà BR – VT đủ điều kiện tiến hành tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2025 – lần 2.

2. Ông Nguyễn Đình Duy trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

2.1. Chương trình đại hội bao gồm các nội dung:

- Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025
- Báo cáo của HĐQT kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2024;
- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
- Báo cáo tổng hợp Tài chính. phân chia lợi nhuận năm 2024 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2024;
- Tờ trình về việc hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông
- Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024;

- Các phương án phát hành trái phiếu (riêng lẻ và chuyển đổi năm 2025);
- Báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát, tiền lương ban điều hành công ty năm 2024 và kế hoạch thực hiện năm 2025;
- Phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính năm 2025;
- Và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ

2.2. Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 – lần 2;

2.3. Danh sách Đoàn Chủ tịch, ban thư ký, ban kiểm tra tư cách cổ đông và ban kiểm phiếu

Đoàn Chủ tịch:

1. Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT. Chủ tọa
2. Ông Lê Viết Liên - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
3. Ông: Đoàn Hữu Hà Vinh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ban Thư ký

1. Bà: Nguyễn Thị Hồng Nhung – Trưởng ban
2. Ông: Nguyễn Quốc Trà – Thành viên

Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. Ông Hồ Diên Tiểu – Trưởng ban | 7. Bà Nguyễn Lê Hoài Phương – Thành viên |
| 2. Bà Lê Thị Vân – Thành viên | 8. Ông Nguyễn Xuân Phong – Thành viên |
| 3. Bà Hà Thị Trâm Anh – Thành viên | 9. Ông Lê Tiến Đạt – Thành viên |
| 4. Bà Nguyễn Thị Lang – Thành viên | 10. Ông Nguyễn Thanh Điền – Thành viên |
| 5. Bà Phạm Thị Đào – Thành viên | 11. Bà Nguyễn Thị Hà – Thành viên |
| 6. Bà Phạm Thị Oanh – Thành viên | 12. Ông Nguyễn Trọng Tuyển – Thành viên |

Ban Kiểm phiếu

1. Ông: Hồ Diên Tiểu – Trưởng ban
2. Bà: Lê Thị Vân – Thành viên
3. Bà: Nguyễn Lê Hoài Phương – Thành viên
4. Bà: Hà Thị Trâm Anh- Thành viên
5. Bà: Nguyễn Thị Lang – Thành viên

Đại hội đồng cổ đông đã thực hiện biểu quyết thông qua:

Stt	Nội dung	Tán thành		Không tán thành		Không ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Chương trình đại hội	58.597.122	100%	0	0%	0	0%
2	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 – lần 2	58.597.122	100%	0	0%	0	0%
3	Danh sách Đoàn chủ tịch, ban thư ký, ban kiểm tra tư cách cổ đông và ban kiểm phiếu	58.597.122	100%	0	0%	0	0%

PHẦN I. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO

1. Ông Lê Viết Liên – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty báo cáo các vấn đề, cụ thể:

Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (các chỉ tiêu sau khi hợp nhất):

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Kết quả SXKD 2024	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025
Doanh thu	1.657,6	568,06	34,27	1.652
Lợi nhuận trước thuế	530	89,7	16,92	530
Lợi nhuận sau thuế	424	66,9	15,78	424
Cổ tức	15% bằng cổ phiếu	12% bằng cổ phiếu		15% bằng cổ phiếu

2. Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT Công ty báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025

3. Ông Lê Quốc Trung – Thành viên độc lập HĐQT báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2024

4. Ông Hồ Diên Tiểu Trưởng BKS báo cáo hoạt động của BKS năm 2024

5. Ông Lê Viết Liên báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

6. Ông Lê Viết Liên – Tổng Giám đốc: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	4.851	4.877
2	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.783	1.783
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.310	2.272
4	Doanh thu	Tỷ đồng	568,06	671,7
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	94,3	89,7
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	69,8	66,9
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cổ phiếu		434

b. Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại :	58.850.119.078	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	94.312.214.083	
	- Thuế thu nhập DN	24.490.233.708	
	- Lợi nhuận sau thuế	69.821.980.375	
	Lợi nhuận được phân chia		
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	0	<i>QĐTPT = 10% LNST</i>
	- Trích quỹ khen thưởng . Phúc lợi	0	<i>QKTPL = 10% LNST</i>
	- Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCĐ)	0	<i>1% LNST và 10% LN vượt KH</i>
	- Chuyển từ quỹ ĐTPT để chia cổ tức	150.000.000.000	
	- Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu	214.025.959.200	<i>Tỷ lệ chi trả cổ tức là 12%</i>

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
	- Lợi nhuận còn lại	64.646.140.253	

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT được đăng tải đầy đủ trên website: www.hodeco.vn và trang web chính thức của UBCKNN. Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM.)

7. Ông Lê Viết Liên – Tổng Giám đốc báo cáo về mức thù lao của HĐQT, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2023, tiền thưởng HĐQT & Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch năm 2024

8. Ông Lê Viết Liên – Tổng Giám đốc báo cáo về tờ trình phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2025

9. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025

10. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình về việc hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông

11. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo về tờ trình và phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 và sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty theo số vốn thực tế

12. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình danh sách các Công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính năm 2024.

13. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình sửa đổi điều lệ Công ty.

PHẦN II. THẢO LUẬN

Đại hội đã tiến hành thảo luận về các báo cáo, tờ trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 – lần 2.

Một số ý kiến của cổ đông:

- Ban lãnh đạo công ty cho biết cụ thể giá trị hợp đồng bán dự án Đại Dương Vũng Tàu? Ban lãnh đạo công ty cho hỏi kế hoạch ghi nhận lợi nhuận của việc bán dự án Đại Dương Vũng Tàu. Nhờ Ban lãnh đạo chia sẻ số tiền đã nhận đặt cọc đợt 1 về dự án Đại Dương là bao nhiêu? Số tiền còn lại cần phải thu là bao nhiêu và dự kiến thu trong quý mấy?



- Xin Ban lãnh đạo cập nhật về kế hoạch mở bán phân khu mới tại The Light City 1 trong tháng 5 này: giá bán, số lượng booking và doanh số bán hàng hiện tại. Mục tiêu doanh số bán hàng quý 2 và cả năm 2025?

- Xin cập nhật thời điểm mở bán dự án nhà ở xã hội Ecotown Phú Mỹ?

- Xin Ban Lãnh đạo chia sẻ nhận định về triển vọng phục hồi của thị trường bất động sản Vũng Tàu trong nửa cuối năm 2025 và năm 2026, đặc biệt trong bối cảnh có thêm chủ đầu tư lớn như Sun Group tham gia thị trường sẽ có ảnh hưởng như thế nào đến kế hoạch bán hàng của HDC.

- Công ty định hướng phát triển BĐS khu công nghiệp, ban lãnh đạo có thể chia sẻ về tiềm năng, chiến lược cho mảng này ảnh hưởng như thế nào đến tình hình sản xuất kinh doanh cốt lõi là nhà ở du lịch vì đã phân bổ vốn hầu hết vào quỹ đất đô thị.

- Năm 2024 kế hoạch lợi nhuận của doanh nghiệp không đạt, năm 2025 liệu có bị lặp lại không ?

- Phương án phát hành trái phiếu:

+ Trái phiếu riêng lẻ mục đích phát hành là gì?

+ Trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu. trong bối cảnh cơ cấu cổ đông hiện nay khá phân tán. Ban Lãnh đạo có quan ngại về khả năng tỷ lệ đăng ký mua không cao hay không? Công ty hiện có những nguồn tiền dự phòng nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay đến hạn trong năm 2025 - 2026?

- Sau hai năm liên tiếp không thể tổ chức ĐHĐCĐ lần 1 do không đủ tỷ lệ cổ đông tham dự. HĐQT có kế hoạch gì để cải thiện tình hình này và đảm bảo quyền lợi của cổ đông nhỏ lẻ?

Đại diện đoàn chủ tịch trả lời:

- Giá trị hợp đồng bán dự án Đại Dương Vũng Tàu: Toàn bộ giá trị chuyển nhượng vốn của dự án khoảng 2.000 tỷ đồng. Trong đó: công ty đã nhận đặt cọc đợt 1 về dự án Đại Dương là khoảng 44 tỷ đồng và chúng ta đã nhận thanh toán đợt 1 thêm 125 tỷ đồng; trong tháng 6/2025 cơ bản sẽ hoàn thành việc thu hồi công nợ trước đây và nhận thanh toán thêm 645 tỷ đồng và trong vòng 12 tháng kể từ ngày nhận tiền đặt cọc sẽ thu về thêm số tiền khoảng 268 tỷ đồng.

- Về việc bán hàng tại dự án The Light city: Theo nhận định của chúng tôi thì thị trường BĐS tại Bà Rịa – Vũng Tàu năm 2025- 2026 sẽ tốt hơn rất nhiều khi có các nhà đầu tư lớn như Sun Group và một số động thái khác từ các nhà đầu tư khác vào Bà

Rịa – Vũng Tàu. Việc sát nhập với TP. Hồ Chí Minh và Bình Dương sẽ tạo động lực mới cho thị trường BĐS, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nghiên cứu sẽ triển khai việc bán hàng tại dự án vào thời điểm thích hợp đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

- Thời điểm mở bán dự án nhà ở xã hội Ecotown Phú Mỹ: Công ty sẽ mở bán tại thời điểm Nhà thầu thi công xong phần móng của dự án.

- Định hướng và mảng phát triển BĐS khu công nghiệp công ty đã có định hướng từ lâu. Thời gian vừa qua với sự phát triển ở Bà Rịa – Vũng Tàu, TPHCM, Bình Dương và các khu vực lân cận đang có tiềm năng rất lớn cho BĐS khu công nghiệp. Công ty đã có làm việc với một số đối tác có kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển BĐS Khu công nghiệp trong đó có Công ty CP Xây lắp Thừa thiên Huế, KBC ... làm cơ sở để chúng ta nghiên cứu tiếp cận các Khu công nghiệp tại Bà Rịa – Vũng Tàu, Tây Ninh và một số khu vực khác trong phạm vi vốn của công ty. Hiện nay các quỹ đất công ty đang nhắm đến là các quỹ đất sạch không phải đền bù và đã có các đối tác, khách hàng là các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài vào đầu tư trong khu công nghiệp của công ty đầu tư. Công ty sẽ tiếp cận, đầu tư, phân bổ vốn một cách có hiệu quả trong việc đầu tư vào mảng BĐS khu công nghiệp này.

- Năm 2024 kế hoạch lợi nhuận của doanh nghiệp không đạt. Năm 2025 chúng ta sẽ phấn đấu và chắc chắn hoàn thành tốt kế hoạch 2025 đã đặt ra.

- Năm nay công ty có kế hoạch phát hành trái phiếu riêng lẻ 500 tỷ đồng. Với 02 mục đích cơ bản: trong đó 200 tỷ dùng để trả nợ trước hạn Ngân hàng và 300 tỷ còn lại dùng để thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị Phước Thắng.

+ Chúng tôi tin tưởng toàn bộ trái phiếu chuyển đổi của Cổ đông sẽ được mua hết. Trường hợp các Cổ đông không mua thì có thể chuyển nhượng cho người khác hoặc HĐQT sẽ phân phối theo quy định.

+ Hiện nay công ty đang có dòng tiền khá dồi dào do đã chuyển nhượng thành công dự án KDL Đại Dương để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay đến hạn trong năm 2025-2026.

- Sau hai năm liên tiếp không thể tổ chức ĐHĐCĐ lần 1 do không đủ tỷ lệ cổ đông tham dự, việc này nằm ngoài mong muốn của chúng tôi. Sau hai lần các cổ đông lớn bán cổ phần ra bên ngoài thì cổ đông bị phân tán (vừa rồi cổ đông của có đến hơn 18.000 cổ đông). Công ty đã có làm việc với một số nhà đầu tư mong muốn đầu tư ổn

định, lâu dài với công ty để cải thiện tình hình này và đảm bảo quyền lợi của cổ đông nhỏ lẻ.

Và các nội dung câu hỏi khác đã được Đại diện đoàn chủ tịch trả lời trực tiếp tại đại hội đồng cổ đông.

PHẦN III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (16h45), ông Hồ Diên Tiếu - Trưởng Ban kiểm phiếu thông báo số cổ đông tham dự (bao gồm trực tiếp và trực tuyến) và đại diện được ủy quyền là 384 cổ đông, tổng số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 66.951.149 chiếm 37,54% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Thông kê kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu phát ra: 66.951.149 đại diện cho 66.951.149 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: 59.481.665 đại diện cho 59.481.665 phiếu biểu quyết, chiếm 88.84% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không thu về: 7.469.484 đại diện cho 7.469.484 phiếu biểu quyết, chiếm 11.16% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Kết quả kiểm phiếu chi tiết từng nội dung như sau:

Tổng số phiếu hợp lệ 59.481.665 phiếu biểu quyết, chiếm 88.84% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0

Kết quả kiểm phiếu như sau:

Stt	Nội dung	Tán thành		Không tán thành		Không ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00
2	Báo cáo của HĐQT kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00

Stt	Nội dung	Tán thành		Không tán thành		Không ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)
3	Thông qua báo cáo Ban kiểm soát	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00
4	Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00
5	Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024; Phân phối lợi nhuận. chia cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12%	59.461.862	99,97	19.803	0,03	0	0,00
6	Báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của hội đồng quản trị. ban kiểm soát. tiền lương ban điều hành công ty năm 2024 và kế hoạch thực hiện năm 2025	59.215.179	99,55	227.346	0,38	39.140	0,07
7	Tờ trình phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2025	59.201.626	99,53	280.039	0,47	0	0,00
8	Tờ trình phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025	59.319.247	99,73	65.203	0,11	97.215	0,16
9	Tờ trình về việc hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông	59.461.862	99,97	19.803	0,03%	0	0,00
10	Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024	59.450.394	99,95	19.803	0,03	11.468	0,02

Stt	Nội dung	Tán thành		Không tán thành		Không ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)
	và sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty theo số vốn thực tế						
11	Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2025	58.750.551	98,77	19.803	0,03	711.311	1,20
12	Tờ trình sửa đổi điều lệ Công ty	59.242.851	99,60	157.803	0,27	81.011	0,14
13	Thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội	60.477.885	99,89	0	0,00	64.804	0,11

Kết luận: Với các tỷ lệ đồng ý như trên theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, toàn bộ các vấn đề HĐQT trình Đại hội cổ đông đã được thông qua.

Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT tổ chức thực hiện các nội dung, vấn đề đã được thông qua tại đại hội này.

Biên bản đại hội được lập vào lúc 17 giờ 30 phút cùng ngày, biên bản được đọc lại cho các cổ đông trong cuộc họp cùng nghe, nhất trí thông qua.

Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau.

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 5 năm 2025

THƯ KÝ



Nguyễn Thị Hồng Nhung



Nguyễn Quốc Trà



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT



Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 5 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/16/2020;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động CTCP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Căn cứ các tờ trình của Hội Đồng Quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023;
- Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 ngày 26/05/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2024; Kế hoạch SXKD năm 2025, cụ thể:

Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (các chỉ tiêu sau khi hợp nhất):

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Kết quả SXKD 2024	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025
Doanh thu	1.657,6	568,06	34,27	1.459
Lợi nhuận trước thuế	530	89,7	16,92	530
Lợi nhuận sau thuế	424	66,9	15,78	424
Cổ tức	15% bằng cổ phiếu	12% bằng cổ phiếu		15% bằng cổ phiếu

Điều 2: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Điều 3: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo Ban kiểm soát năm 2024.

Điều 4: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Điều 5: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo tài chính, phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu tỷ lệ 12%

a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	4.851	4.877
2	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.783	1.783
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.310	2.272
4	Doanh thu	Tỷ đồng	568,06	671,7
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	94,3	89,7
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	69,8	66,9
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cổ phiếu		434

b. Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu tỷ lệ 12%

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại:	58.850.119.078	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	94.312.214.083	
	- Thuế thu nhập DN	24.490.233.708	
	- Lợi nhuận sau thuế	69.821.980.375	
	Lợi nhuận được phân chia		
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	0	$QĐTPT = 10\% LNST$
	- Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	0	$QKTPL = 10\% LNST$
	- Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHCĐ)	0	$1\% LNST$ và $10\% LN$ vượt KH
	- Chuyển từ quỹ ĐTPT để chia cổ tức	150.000.000.000	

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
	- Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu	214.025.959.200	Tỷ lệ chi trả cổ tức là 12%
	- Lợi nhuận còn lại	64.646.140.253	

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT được đăng tải đầy đủ trên website: www.hodeco.vn và trang web chính thức của UBCKNN, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM.)

Điều 6: Thông qua việc hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho cổ đông.

Điều 7: Đại hội thông qua toàn văn tờ trình về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 và sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo số vốn thực tế.

Điều 8: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo về phụ cấp của HĐQT, BKS, tiền lương Ban điều hành, tiền thưởng của HĐQT và Ban điều hành năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

✓ Thực hiện năm 2024:

Thù lao HĐQT và BKS: 2.054 triệu đồng bằng 93% kế hoạch năm. Trong đó:

- Thù lao của HĐQT: 1.677 triệu đồng
- Thù lao của BKS là: 312 triệu đồng
- Ngân sách hoạt động của HĐQT, người quản trị công ty: 65 triệu đồng

Tiền lương Ban điều hành: 4.645 triệu đồng, bằng 93% kế hoạch năm

Tiền thưởng và các khoản phụ cấp khác của Ban điều hành theo quy chế lương, thưởng dành cho CB-NV Công ty: 2.025 triệu đồng.

Tiền thưởng của HĐQT và BKS: 2.142 triệu đồng (đây là số thực chi trong năm 2024 từ phần chưa chi của năm 2022), trong đó:

- Tiền thưởng của HĐQT: 1.771 triệu đồng
- Tiền thưởng của BKS: 288 triệu đồng
- Ngân sách hoạt động của HĐQT, người quản trị công ty: 82,3 triệu đồng

✓ Kế hoạch năm 2025:

- Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,2 tỷ đồng
- Tiền lương của Ban điều hành: không quá 6,2 tỷ đồng. Các khoản thưởng của Ban điều hành, Trưởng ban kiểm soát chuyên trách (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách: Không quá 500 triệu đồng.

- Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty
 - o Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch
 - o Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch
 - o Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

(*Ghi chú: Hoàn thành kế hoạch được hiểu là kế hoạch, lợi nhuận trước thuế*)

Điều 9: Đại hội phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập, ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính phù hợp năm 2025.

Điều 10: Thông qua việc phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2025

Điều 11: Thông qua việc phát hành tối đa 500 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ năm 2025

Điều 12: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Điều 13: Điều khoản thi hành

Đại hội cổ đông giao trách nhiệm cho HĐQT xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai thành công nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được thông qua tại Đại hội cổ đông công ty lúc 17 giờ 00 ngày 26 tháng 5 năm 2025 với tỷ lệ đồng ý 99,89% bằng hình thức biểu quyết.

T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



Vung Tau, May 26th, 2025

**MINUTES OF
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS – THE 2ND TIME
BA RIA - VUNG TAU HOUSE DEVELOPMENT JSC**

Organization name : Ba Ria-Vung Tau House Development Joint Stock Company
Address : 3rd floor, HODECO Plaza, 36 Nguyen Thai Hoc Street, Ward 7,
Vung Tau City
Number of business : 3500444601 (Old business registration certificate number
licenses 4903000036) issued by the Department of Planning and
Investment of BR - VT province on December 28, 2001. Change
of business code on February 12, 2009, change of business
registration license for the 32nd time on October 10, 2024.

I. Information of the 2025 General Meeting of Shareholders

On April 21, 2025, Ba Ria – Vung Tau House Development JSC held the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) with a total of **516** shareholders attending (including in-person and online participants) and authorized representatives. The total number of shares held and authorized was **74.252.170** accounting for **41,63%** of the total voting shares of all shareholders eligible to vote at the 2025 AGM on April 21, 2025 (178,354,966 shares). Accordingly, the meeting did not meet the quorum requirements as stipulated in Article 145 of the Law on Enterprises 2022. Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company will continue to convene the second session of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders with the following information:

- Time: Starting from 13:00 on May 26th, 2025
- Venue: Hall of BR – VT House Development Joint Stock Company, 3rd Floor HODECO Plaza, 36 Nguyen Thai Hoc, Ward 7, Vung Tau City
- Participants:

- + Shareholders/authorized representatives of shareholders named in the list according to the announcement of the Central securities depository at the last registration date of March 18, 2025.
- + Members of the Board of Directors for the 2021-2025 term, members of the Executive Board, members of the Departments - Committees under the Board of Directors, Chief of Departments, and Company employees participated in the organization of the congress.

II. Proceedings of the General Meeting

1. Approval of the report on verification of shareholders' eligibility to attend the meeting

To ensure the General Meeting is conducted in accordance with regulations, Mr. Ho Dien Tieu, on behalf of the Shareholder Eligibility Verification Committee, reported the results of the verification as follows:

- Total listed shares as of the current date: 178.354.966 shares. Number of voting shares: 178.354.966 shares.
- As of 14:15, on May 26, 2025, the total number of shareholders attending (including in-person and online) and authorized representatives was 384 shareholders, holding and authorized to represent a total of 66.951.149 shares, accounting for 37,54% of the total voting shares of all eligible shareholders. Based on the provisions of the Law on Enterprises of the Socialist Republic of Vietnam and the Company's Charter, Ba Ria – Vung Tau House Development JSC meets the conditions to proceed with the 2nd time of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

2. Mr. Nguyen Dinh Duy submitted the following matters to the AGM for approval:

2.1. The meeting agenda includes the following items:

- Report on production and business results in 2024 and production and business plan in 2025
- Report of the Board of Directors on operating results in 2024 and plan for 2025;
- Report on the activities of the Supervisory Board in 2024;
- Report on the results of offering shares to existing shareholders, changes in capital use plans and the situation of using capital raised from the offering.

- Financial report, profit distribution plan for 2024 and proposed dividend payment for 2024;
- Report on the return of development investment fund to undistributed profit after tax to pay dividends to shareholders
- Plan to issue shares to pay dividends in 2024;
- Bond issuance options (private and convertible in 2025)
- Report on remuneration (allowances) and bonuses of the board of directors, board of supervisors, salary of the company's executive board in 2024 and implementation plan for 2025;
- Approve the list of independent auditing companies and authorize the Board of Directors to select a financial audit unit in 2025;
- Other contents under the authority of the General Meeting of Shareholders

2.2. The working regulations of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders – second session;

2.3. The list of the Presidium, Secretariat, Shareholder Eligibility Verification Committee, and Vote Counting Committee

Presidium:

1. Mr. Doan Huu Thuan – Chairman of the Board of Directors, Chairman of the Meeting
2. Mr. Le Viet Lien – Member of the Board of Directors cum General Director
3. Mr. Doan Huu Ha Vinh – Member of the Board of Directors cum Deputy General Director

Secretariat:

1. Ms. Nguyen Thi Hong Nhung – Head
2. Mr. Nguyen Quoc Tra – Member

Shareholder Eligibility Verification Committee:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Mr. Ho Dien Tieu – Head | 7. Ms. Nguyen Le Hoai Phuong – Member |
| 2. Ms. Le Thi Van – Member | 8. Mr. Nguyen Xuan Phong – Member |
| 3. Ms. Ha Thi Tram Anh – Member | 9. Mr. Le Tien Dat – Member |
| 4. Ms. Nguyen Thi Lang – Member | 10. Mr. Nguyen Thanh Dien – Member |
| 5. Ms. Pham Thi Dao – Member | 11. Ms. Nguyen Thi Ha – Member |
| 6. Ms. Pham Thi Oanh – Member | 12. Mr. Nguyen Trong Tuyen – Member |

Vote Counting Committee:

1. Mr. Ho Dien Tieu – Head
2. Ms. Le Thi Van – Member
3. Ms. Nguyen Le Hoai Phuong – Member
4. Ms. Ha Thi Tram Anh – Member
5. Ms. Nguyen Thi Lang – Member

The General Meeting of Shareholders conducted voting to approve the following:

No.	Content	Agree		Disagree		Abstain	
		Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)
1	Meeting agenda	58.597.122	100	0	0	0	0
2	Working regulations of the 2025 AGM – The 2nd time	58.597.122	100	0	0	0	0
3	List of Presidium, Secretariat, Shareholder Eligibility Verification Committee, and Vote Counting Committee	58.597.122	100	0	0	0	0

PART I. CONTENTS OF REPORTS**1. Mr. Le Viet Lien - Member of the Board of Directors and General Director of the Company reported the issues, specifically:**

Production and business performance in 2024 and plan for 2025 (*Post-merger indicators*)

(Unit: VND)

Items	Plan in 2024	Result of 2024	Rate (%)	Target for 2025
Revenue	1.657,6	568,06	34,27	1.652
Profit before tax	530	89,7	16,92	530
Profit after tax	424	66,9	15,78	424

Items	Plan in 2024	Result of 2024	Rate (%)	Target for 2025
Dividend	15% in share	12% in share		15% in share

2. Mr. Doan Huu Thuan - Chairman of the Board of Directors of the Company reported on the results of the Board of Directors' activities in 2024 and the plan for 2025

3. Mr. Le Quoc Trung - Independent member of the Board of Directors reported the evaluation of the activities of the Board of Directors in 2024

4. Mr. Ho Dien Tieu - Head of the Supervisory Board, reported on the activities of the Supervisory Board in 2024

5. Mr. Le Viet Lien - General Director reported on the results of the stock offering to existing shareholders, changes in the capital use plan and the situation of using capital raised from the offering

6. Mr. Le Viet Lien - General Director reported the Audited financial statements in 2024

a. Basic financial targets for 2024 are as follows:

No	Items	Unit	Holding Company	Consolidation
1	Total Assets	Billion VND	4.851	4.877
2	Charter Capital	Billion VND	1.783	1.783
3	Owner's equity	Billion VND	2.310	2.272
4	Revenue	Billion VND	568,06	671,7
5	Profit before tax	Billion VND	94,3	89,7
6	Profit after tax	Billion VND	69,8	66,9
7	Basic earnings per share	VND/share		434

b. Plan for setting up funds, profit distribution and dividend ratio in 2024:

No	Content	Amount of money	Note
I	Previous year's remaining profit	58.850.119.078	
II	Total profit before tax this year	94.312.214.083	
	- Corporate income tax	24.490.233.708	
	- Profit after tax	69.821.980.375	
Profit distribution			
	- Deduction for development investment fund	0	Development investment fund = 10% profit after tax
	- Deduction for Bonus and welfare fund	0	Development investment fund = 10% profit after tax
	- Deduction for the Board of Directors' bonus fund (According to the Resolution of the General Meeting of Shareholders)	0	1% Profit after tax and 10% Profit exceeding plan
	- Transfer from development investment fund to dividends	150.000.000.000	
	- Expected dividend payment in shares	214.025.959.200	The dividend payout rate is 12%
	- Remaining profit	64.646.140.253	

(The audited financial statements of BR - VT House Development Joint Stock Company are fully posted on the website: www.hodeco.vn and the official website of the State Securities Commission and Ho Chi Minh City Stock Exchange)

7. Mr. Le Viet Lien - General Director remuneration of the Board of Directors, Board of Supervisors, salary of the Executive Board in 2023, bonus of the Board of Directors & Executive Board in 2023 and plan for 2024

8. Mr. Le Viet Lien - General Director General Director reports on the proposal to issue convertible bonds in 2025

9. Mr. Doan Huu Ha Vinh - Deputy General Director reported on the issuance of bonds issuance through private placement in 2025

10. Mr. Doan Huu Ha Vinh - Deputy General Director Report on the return of development investment fund to undistributed profit after tax to pay dividends to shareholders

11. Mr. Doan Huu Ha Vinh - Deputy General Director Report on the proposal and plan to issue shares to pay dividends in 2024 and amend and supplement the Company Charter according to actual capital

12. Mr. Doan Huu Ha Vinh - Deputy General Director reported the list of independent audit companies and authorized the Board of Directors to select a financial audit unit in 2024

13. Mr. Doan Huu Ha Vinh - Deputy General Director Report on the proposal to amend the Company's charter

PART II. DISCUSSION

The Congress discussed reports and proposals of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

Some opinions from shareholders:

- Would the Board of Directors disclose the value of the trade contract for the Dai Duong Vung Tau project? What is the profit recognition plan for selling the Dai Duong Vung Tau project? How much was collected as the first-time deposit for Dai Duong Vung Tau project? What is the remaining amount to be collected, and in which quarter is it scheduled to be collected?

- Would the Board of Directors mind providing an update on the sale plan for the new subdivision at the Light City 1 in May: sale price, the number of bookings and current sales revenue, and sales target for Quarter 2 and the full year of 2025.

- Could you please provide an update on the launch date for the Ecotown Phu My social housing project?

- Could you please share your perception on the prospects of a Vung Tau real estate market recovery in the second half of 2025 and in 2026? Especially, in the context of a major new investor like Sungroup entering the market, what impact is expected on HDC's sales strategy?

- The company is oriented toward development in the industrial park real estate. Could you please provide insights into potential strategies in this field, and how it may impact the core business situation, such as residential, tourism, given that capital has been primarily allocated to urban land development?

- As the company did not achieve its profit target in 2024, is there a possibility that this situation could recur in 2025?

- The bond issue plan:

- + What is the purpose of the private bond issuance?
- + Convertible bond for existing shareholders in the context of a dispersed current shareholder structure. Is the Board of Directors concerned about a potentially low subscription rate? Does the company have any other backup funding source to ensure it can meet its debt obligations due in 2025–2026?
- After two consecutive years of being unable to hold the Annual General Meeting of Shareholders on the first attempt due to insufficient shareholder attendance, what plans does the Board of Directors have to improve this situation and ensure the rights of minority shareholders are protected?

The representative of the Presidium replied:

- The value of the trade contract for the Dai Duong Vung Tau project: total transfer value of the project is approximately 2,000 billion Dong. This includes an initial deposit of approximately 44 billion VND for Dai Duong Vung Tau and a first payment received of 125 billion Dong; in June 2025, we expect to complete the previous debt recovery and receive additionally 645 billion Dong. Furthermore, within 12 months from the deposit date, we plan to collect an additional 268 billion Dong.

- Regarding the Light City sale: According to our assessment, the real estate market in Ba Ria – Vung Tau in 2025–2026 is expected to improve significantly with the entry of major investors such as Sun Group, along with other activities from various investors in Ba Ria – Vung Tau. The merger with Ho Chi Minh City and Binh Duong will create new momentum for the real estate market. The Board of Directors and the Executive Management will study and implement the sales plan for the project at an appropriate time to ensure the best interests of the Company and its shareholders.

- The launch date for the Ecotown Phu My social housing project: the Company is expected to open for sale with the completion of the project's foundation by the contractor.

- The company has long had a strategic orientation toward developing industrial park real estate. Recently, with the development momentum in Ba Ria – Vung Tau, Ho Chi Minh City, Binh Duong, and surrounding areas, there is significant potential for industrial park real estate. The company has engaged with several experienced partners in the industrial park development sector, including Thua Thien Hue Construction Joint Stock Company and KBC,... to serve as a basis for further research and approach to

industrial parks in Ba Ria – Vung Tau, Tay Ninh, and other areas within the company's capital capacity. Currently, the company is targeting clean land lots that do not require compensation and already has partners. The customers include both domestic and foreign investors investing in the company's industrial parks. The company will approach, invest, and allocate capital efficiently to develop this industrial park real estate segment.

- Although the company did not achieve its profit target in 2024, we are striving and are confident in fulfilling the target set for 2025.

- This year, the company plans to issue 500 billion Dong in private bonds for two main purposes: 200 billion Dong will be used for early repayment of bank debt, and the remaining 300 billion Dong will be used to negotiate and acquire land use rights for the Phuoc Thang Urban Area project.

- + We believe that all convertible bonds to the Shareholders will be fully subscribed. In case the shareholders do not purchase them, the bonds may be transferred to other parties or will be reallocated by the Board of Directors in accordance with applicable regulations.

- + Currently, the company has the ample cash flow due to the successful transfer of the Dai Duong Tourism Resort Project, ensuring its ability to meet debt obligations due in 2025–2026.

- After two consecutive years of being unable to hold the Annual General Meeting of Shareholders on the first attempt due to insufficient shareholder attendance: it is beyond our desire. After two instances of major shareholders selling their shares to external parties, the shareholder base has become dispersed (recently, the company had over 18,000 shareholders). The company has engaged with several investors who are interested in making stable, long-term investments in order to improve this situation and protect the interests of minority shareholders.

And the other questions were directly addressed by the representative of the Presidium at the General Meeting of Shareholders.

PART III. VOTING RESULTS

At the time of vote counting (4:45 PM), Mr. Ho Dien Tieu - Head of the Vote Counting Committee announces the number of shareholders present (both in person and online) and authorized representatives as 384 shareholders, with the total number of shares held

and authorized as 66.951.149, accounting for 37,54% of the total voting shares of all shareholders with voting rights.

Vote counting results:

- Total number of ballots issued: 66.951.149 representing 66.951.149 voting ballots, accounting for 100% of the total voting ballots of the shareholders attending the meeting.
- Total number of ballots collected: 59.481.665 representing 59.481.665 voting ballots, accounting for 88,84% of the total voting ballots of the shareholders attending the meeting.
- Total number of ballots not collected: 7.469.484 representing 7.469.484 voting ballots, accounting for 11,16% of the total voting ballots of the shareholders attending the meeting.

Detailed vote counting results for each issue are as follows:

- Total valid votes: 59.481.665 voting ballots, accounting for 88,84% of the total voting ballots of the shareholders attending the meeting.
- Number of invalid votes: 0

The voting results are as follows:

No	Content	Agree		Disagree		Abstain	
		Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)
1	Report on production and business results in 2024, production and business plan in 2025	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00
2	Report of the Board of Directors on operating results in 2024 and plans for 2025	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00
3	Approval of the Supervisory Board report	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00
4	Report on the results of the stock offering to existing shareholders, changes in the capital use plan and the situation of	59.431.862	99,92	49.803	0,08	0	0,00

No	Content	Agree		Disagree		Abstain	
		Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)
	using capital raised from the offering.						
5	Approval of audited Financial statements for 2024; Distribution of profits and dividends in 2024 in shares at a rate of 12%	59.461.862	99,97	19.803	0,03	0	0,00
6	Approval of the report on remuneration (allowances) and bonuses of the Board of Directors, the Supervisory Board, the salary of the Company's executive board in 2024 and the implementation plan for 2025	59.215.179	99,55	227.346	0,38	39.140	0,07
7	Proposal for convertible bond issuance in 2025	59.201.626	99,53	280.039	0,47	0	0,00
8	Proposal for bond issuance via private placement in 2025	59.319.247	99,73	65.203	0,11	97.215	0,16
9	Report on the return of development investment fund to undistributed profit after tax to pay dividends to shareholders	59.461.862	99,97	19.803	0,03	0	0,00
10	Report on the plan to issue shares to pay dividends in 2024 and amending and supplementing the company's Charter according to the actual capital	59.450.394	99,95	19.803	0,03	11.468	0,02
11	Report on authorizing the Board of Directors to	58.750.551	98,77	19.803	0,03	711.311	1,20

No	Content	Agree		Disagree		Abstain	
		Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)	Number of shares	Rate (%)
	select a corporate auditor in 2025						
12	Proposal on amendment of company charter	59.242.851	99,60	157.803	0,27	81.011	0,14
13	Approval of the full text of the Minutes and the Resolution of the Congress	60.477.885	99,89	0	0,00	64.804	0,11

Conclusion: With the above approval rates according to the provisions of law and the Company's charter, all issues submitted to the General Meeting of Shareholders by the Board of Directors have been approved.

The General Meeting of Shareholders assigned the Board of Directors to organize and implement the contents and issues approved at this meeting.

The minutes of the general meeting were prepared at 5:30 pm on the same day, the minutes were read again for the shareholders in the meeting to hear and unanimously approved.

The minutes are made into 04 copies with equal legal value.

SECRETARY

Vung Tau, May 26th, 2025

**PRESIDENT OF THE CONGRESS
CHAIRMAN OF THE BOARD**



Nguyen Thi Hong Nhung



Nguyen Quoc Tra




Doan Huu Thuan



No: 57/NQ-ĐHCD

Vung Tau, May 26th, 2025

RESOLUTION
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Based on:

- Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Charter of Organization and Operations of Ba Ria - Vung Tau House Development Joint Stock Company;
- The reports of the Board of Directors at the 2023 Annual General Meeting of Shareholders;
- Minutes of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated May 26th, 2025.

RESOLUTION

Article 1: The Congress unanimously approved the report on production and business activities in 2024; Production and business plan for 2025, specifically:
Implementation of the 2024 production and business plan and the 2024 plan (targets after consolidation):

(UNIT: Billion VND)

Items	Plan in 2024	Results of 2024	Rate (%)	Target for 2025
Revenue	1.657,6	568,06	34,27	1.459
Profit before tax	530	89,7	16,92	530
Profit after tax	424	66,9	15,78	424
Dividend	15% in shares	12% in share		15% in share

Article 2: The Congress unanimously approved the report of the Board of Directors on operating results in 2024 and the plan for 2025.

Article 3: The Congress unanimously approved the 2024 Supervisory Board report.

Article 4: The Congress unanimously approved the report on the results of the stock offering to existing shareholders, changes in the capital use plan and the situation of using capital raised from the offering.

Article 5: The Congress unanimously approved the financial report, plan for fund appropriation, profit distribution and 2024 dividend rate in shares at 12%.

a. Basic financial targets for 2023 are as follows:

No	Items	Unit	Holding company	Consolidation
1	Total assets	Billion VND	4.851	4.877
2	Charter capital	Billion VND	1.783	1.783
3	Owners' equity	Billion VND	2.310	2.272
4	Revenue	Billion VND	568,06	671,7
5	Profit before tax	Billion VND	94,3	89,7
6	Profit after tax	Billion VND	69,8	66,9
7	Basing earnings per share	VND/share		434

b. Plan for funds appropriation, profit distribution and 2024 dividend rate in shares at 12%:

No	Content	Amount of money	Note
I	Previous year's remaining profit	58.850.119.078	
II	Total profit before tax this year	94.312.214.083	
	Corporate income tax payable	24.490.233.708	
	Profit after tax	69.821.980.375	
	Profit distribution		
	- Deduction for development investment fund	0	Development investment fund = 10% profit after tax
	- Deduction for Bonus and welfare fund	0	Development investment fund = 10% profit after tax
	- Deduction for the Board of Directors' bonus fund (According to the Resolution of the General Meeting of Shareholders)	0	1% Profit after tax and 10% Profit exceeding plan

No	Content	Amount of money	Note
	- Transfer from development investment fund to dividends	150.000.000.000	
	- Expected dividend payment in shares	214.025.959.200	The dividend payout rate is 12%
	- Remaining profit	64.646.140.253	

(The audited financial statements of BR - VT House Development Joint Stock Company are fully posted on the website: www.hodeco.vn and the official website of the State Securities Commission and Ho Chi Minh City Stock Exchange.)

Article 6: Approval of the return of development investment fund to undistributed profit after tax to pay dividends to shareholders.

Article 7: The Congress approved the full text of the proposal on issuing shares to pay dividends in 2024 and amending and supplementing the Company's Charter according to the actual capital.

Article 8: The Congress unanimously approved the report on allowances of the Board of Directors, Supervisory Board, salary of the Executive Board, bonuses of the Board of Directors and Executive Board in 2024 and plan for 2025.

✓ Implementation in 2024:

Remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board: VND 2.054 million, equal to 93% of the year plan. In there:

- Remuneration of the Board of Directors: VND 1.677 million
- The remuneration of the Supervisory Board is: VND 312 million
- Operating budget of the Board of Directors and company administrators: 65 million VND

Executive Board salary: 4.645 million VND, equal to 93% of the year plan.

Bonuses and other allowances of the Board of Directors according to salary and bonus regulations for employees of the Company: VND 2.025 million.

Bonus for the Board of Directors and Supervisory Board: 2.142 million VND (this is the actual amount spent in 2024 from the unspent part of 2022), including:

- Board of Directors bonus: VND 1.771 million VND.
- Bonus of the Supervisory Board: VND 288 million.
- Operating budget of the Board of Directors and company administrators: VND 82,3 million

- ✓ Plan for 2025:
- Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board is paid no more than VND 2,2 billion.
 - Salary of the Executive Board: no more than 6,2 billion VND. Bonuses (if any) are paid according to the salary and bonus regulations for company employees and will be reported at the 2025 annual general meeting of shareholders.
 - Salary of the specialized Head of the Supervisory Board: Not more than 500 million VND.
 - Bonuses for the Board of Directors and key officials of the Company:
 - No bonus for the unaccomplished plan.
 - Bonus of 1% of the planned after-tax profit for an accomplished plan.
 - The additional bonus of 10% of the part beyond the plan from profit after tax for an exceeded plan.

(Note: Completing the plan is understood as plan, pre-tax profit)

Article 9: The Congress approved the list of independent auditing companies and authorized the Board of Directors to select an appropriate financial auditing unit in 2025.

Article 10: Approval of the issuance of convertible bonds in 2025.

Article 11: Approval of the issuance of up to VND 500 billion in private bonds in 2025.

Article 12: Approval of amendments and supplements to the Company Charter.

Article 13: Implementation provisions:

The General Meeting of Shareholders assigns the Board of Directors to develop a detailed plan to successfully implement this resolution.

This resolution was approved at the company's General Meeting of Shareholders at 5p.m on May 26th, 2025 with 99,89% approval rate by voting.

ON BEHALF OF THE PRESIDIUM
CHAIRMAN



Doan Huu Thuan