



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**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,  
Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh  
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 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025.

**I. Thời gian, địa điểm và thành phần tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2026**

Thời gian: Bắt đầu từ 07h30 ngày 24 tháng 4 năm 2026

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

Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ  
Chí Minh

- 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  
18/03/2026.

+ 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. Bầu ban thẩm tra tư cách cổ đông và thông qua báo cáo tư cách cổ đông**

**1. Bầu ban thẩm tra tư cách cổ đông**

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
-----	-----------	---------	-----	-----------	---------

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Nguyễn Thanh Nga	Trưởng ban	6	Nguyễn Lê Hoài Phương	Thành viên
2	Hà Thị Trâm Anh	Thành viên	7	Nguyễn Xuân Phong	Thành viên
3	Nguyễn Thị Lang	Thành viên	8	Lê Tiến Đạt	Thành viên
4	Phạm Thị Đào	Thành viên	9	Nguyễn Thanh Điền	Thành viên
5	Lê Thị Vân	Thành viên	10	Nguyễn Thị Hà	Thành viên

## **2. Thông qua báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội**

Để tiến hành Đại hội theo đúng quy định, ông Nguyễn Thanh Nga thay mặt ban thẩm 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: 199.754.571 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết: 199.754.571 cổ phiếu

- Đến thời điểm: 09 giờ 05 phút ngày 24/04/2026 tổng số cổ đông tham dự (bao gồm trực tiếp và trực tuyến) và đại diện được ủy quyền là 878 cổ đông, tổng số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 100.441.556 chiếm 50,28% 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 2026.

## **III. Bầu Đoàn chủ tịch và thư ký**

### **1. Đoàn Chủ tịch**

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

### **2. Thư ký**

- Bà: Nguyễn Thị Hồng Nhung – Trưởng ban
- Ông : Nguyễn Quốc Trà – Thành viên

### **3. Ban kiểm phiếu**

- Ông: Nguyễn Thanh Nga – Trưởng ban
- Bà: Lê Thị Vân – Thành viên
- Bà: Nguyễn Lê Hoài Phương – Thành viên



- Bà: Nguyễn Thị Hà - Thành viên
- Bà: Nguyễn Thị Lang – Thành viên

#### **4. Thông qua quy chế làm việc và chương trình nghị sự của đại hội**

Đại hội tiến hành, ông Nguyễn Đình Duy phổ biến dự thảo quy chế tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

Đoàn chủ tịch điều hành đại hội theo chương trình đã được thông qua bao gồm các nội dung:

- Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
  - Báo cáo của HĐQT kết quả hoạt động năm 2025; Kiểm điểm công tác HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025 và Phương hướng nhiệm kỳ 2026 - 2030;
  - Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2025;
  - Báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi năm 2025; thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
  - Báo cáo tổng hợp Tài chính, phân chia lợi nhuận năm 2025 và đề xuất mức chia cổ tức 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 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026;
  - Tờ trình phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026;
  - Tờ trình về việc thực hiện đăng ký và niêm yết trái phiếu HDC phát hành ra công chúng;
  - Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;
  - Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2026;
  - Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty;
  - Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 – 2030;
  - Và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ
- Đại hội đồng cổ đông đã thực hiện biểu quyết thông qua:
- “Chương trình Đại hội” với tỷ lệ: 99,9%
  - “Quy chế làm việc tại Đại hội” với tỷ lệ: 99,9%
  - “Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu, Ban thẩm tra tư cách cổ đông” với tỷ lệ: 99,9 %

#### **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 2025 và kế hoạch năm 2026 (các chỉ tiêu sau khi hợp nhất):

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kết quả SXKD 2025	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026
Doanh thu	1.651	1.321	80	1.959
Lợi nhuận trước thuế	530	813	153	616
Lợi nhuận sau thuế	424	641	151	493
Cổ tức	15% bằng cổ phiếu	15% bằng cổ phiếu		15%

**2. Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT Công ty báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025; Kiểm điểm công tác HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025 và Phương hướng nhiệm kỳ 2026 – 2030**

Một số chỉ tiêu chủ yếu nhiệm kỳ 2026 – 2030

STT	NỘI DUNG/NĂM	2026	2027	2028	2029	2030
1	Giá trị đầu tư (tỷ đồng)	3.551	2.272	3.498	1.921	1.332
2	Doanh thu (tỷ đồng)	1.959	2.172	2.335	3.137	3.480
3	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	616	728	863	993	1.143
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	493	582	690	794	914
5	Thuế TNDN (tỷ đồng)	123	145	172	198	228
6	Vốn cổ phần (tỷ đồng)	2.497	3.171	3.647	4.194	4.823
7	Cổ tức (%)	15%	15%	15%	15%	15%

**3. Ông Lê Quốc Trung, ông Lê Quý Định và ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành viên độc lập HĐQT lần lượt báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025**

**4. Ông Hồ Diên Tiểu Trưởng BKS báo cáo hoạt động của BKS năm 2025**



5. Ông Lê Viết Liên báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi năm 2025; thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

6. Ông Lê Viết Liên – Tổng Giám đốc: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	5.950	6.082
2	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.997	1.997
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.904	2.936
4	Doanh thu	Tỷ đồng	1.116	1.321
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	762	813
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	593	641
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cổ phiếu		3.559

b. Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại :	128.672.099.453	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	762.102.018.141	
	- Thuế thu nhập DN	168.108.086.970	
	- Lợi nhuận sau thuế	593.993.931.171	
	<b>Lợi nhuận được phân chia</b>		
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	59.399.393.117	$QDTPT = 10\% LNST$
	- Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	59.399.393.117	$QKTPL = 10\% LNST$
	- Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCĐ)	21.239.393.117	$1\% LNST$ và $10\% LN$ vượt KH
	- Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu	299.631.856.500	Tỷ lệ chi trả cổ tức là 15%

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
	- Lợi nhuận còn lại	282.995.994.773	

(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](http://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 thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát, tiền lương ban điều hành công ty năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026.**

**8. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026.**

**9. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình về việc thực hiện đăng ký và niêm yết trái phiếu HDC phát hành ra công chúng.**

**10. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.**

**11. 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 2026.**

**12. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình sửa đổi điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.**

### **13. Bầu HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 - 2030**

a. Đại hội thông qua tờ trình danh sách ứng viên bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 - 2030, cụ thể:

- Danh sách ứng cử viên HĐQT công ty gồm: 07 thành viên

1. Ông Đoàn Hữu Thuận
2. Ông Lê Viết Liên
3. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh
4. Ông Nguyễn Đình Duy
5. Ông Lê Quốc Trung
6. Ông Lê Quý Định
7. Ông Nguyễn Tuấn Anh

- Danh sách ứng cử viên BKS công ty gồm: 03 thành viên



1. Ông Hồ Diên Tiểu
  2. Ông Hoàng Chung Kiên
  3. Ông Phan Văn Thắng
- b. Ông Nguyễn Thanh Nga - Trưởng ban kiểm phiếu thông qua Quy chế bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 – 2030
- c. Đại hội đã tiến hành bầu cử, kết quả các ông/bà đã trúng cử với tỷ lệ phiếu bầu như sau:

- HĐQT công ty gồm: 07 thành viên

1. Ông: Đoàn Hữu Thuận có 96.525.711 Phiếu bầu, đạt 111,73%
2. Ông: Lê Viết Liên có 90.372.608 Phiếu bầu, đạt 104,60%
3. Ông: Đoàn Hữu Hà Vinh có 85.661.833 Phiếu bầu, đạt 99,15%
4. Ông: Nguyễn Đình Duy có 83.054.648 Phiếu bầu, đạt 96,13%
5. Ông: Lê Quốc Trung có 83.509.371 Phiếu bầu, đạt 96,66%
6. Ông: Lê Quý Định có 82.214.092 Phiếu bầu, đạt 95,16%
7. Ông: Nguyễn Tuấn Anh có 83.431.090 Phiếu bầu, đạt 96,57%

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030 họp phiên đầu tiên đã thống nhất bầu **ông Đoàn Hữu Thuận** giữ chức vụ **Chủ tịch Hội đồng quản trị**; **Ông Đoàn Hữu Hà Vinh** giữ chức vụ **Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị**.

- Ban kiểm soát Công ty gồm: 03 thành viên

1. Ông: Hồ Diên Tiểu có 88.503.190 Phiếu bầu, đạt 102,51%
2. Ông: Hoàng Chung Kiên có 85.982.371 Phiếu bầu, đạt 99,59%
3. Ông: Phan Văn Thắng có 84.514.497 Phiếu bầu, đạt 97,89%

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 họp phiên đầu tiên đã thống nhất bầu **ông Hồ Diên Tiểu** giữ chức vụ **Trưởng Ban kiểm soát**

## **PHẦN II. THẢO LUẬN**

Đại hội đã tiến hành thảo luận về các báo cáo, tờ trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

### **Một số ý kiến của cổ đông:**

Tại Đại hội, cổ đông/đại diện cổ đông đã nêu một số ý kiến, câu hỏi tập trung vào các nội dung chính sau:

- Định hướng hoạt động và kết quả kinh doanh;

- Đề nghị làm rõ tình hình dòng tiền, đặc biệt là dòng tiền hoạt động trong quý I/2026.

- Quan tâm đến các nguồn thu chính giai đoạn 2026–2027 và tiến độ triển khai các dự án.

- Kế hoạch huy động vốn trong năm 2026 và mục đích sử dụng vốn. Chiến lược phát triển và giá trị doanh nghiệp.

- Diễn biến giá cổ phiếu và giao dịch cổ đông lớn..

- Đề xuất cơ chế, chính sách hỗ trợ, gia tăng quyền lợi cho cổ đông.

- Các vấn đề liên quan đến Trái phiếu

Đoàn Chủ tịch đã tiếp thu và giải trình đầy đủ các ý kiến, câu hỏi của cổ đông tại Đại hội; các nội dung đã được Đại hội ghi nhận.

### PHẦN III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (12h00), ông Nguyễn Thanh Nga - 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 923 cổ đông, tổng số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 101.683.219 chiếm 50,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu chi tiết từng nội dung 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 (%)
<b>I</b>	<b>Nội dung đại hội:</b> + Tổng số phiếu phát ra: 101.683.219 phiếu. + Tổng số phiếu thu về: 87.276.664 phiếu						
1	Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026	85.830.320	98,34%	783.936	0,90%	662.408	0,76%
2	Báo cáo của HĐQT kết quả hoạt động năm 2025; Kiểm điểm công tác HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025 và Phương hướng nhiệm kỳ 2026 – 2030  (Bao gồm Báo cáo của TV HĐQT độc lập)	86.607.760	99,23%	6.496	0,01%	662.408	0,76%



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 (%)
I	<b>Nội dung đại hội:</b> + Tổng số phiếu phát ra: 101.683.219 phiếu. + Tổng số phiếu thu về: 87.276.664 phiếu						
3	Thông qua Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2025	86.620.560	99,25%	6.496	0,01%	649.608	0,74%
4	Báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi năm 2025; thay đổi phương án sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.	86.468.530	99,07%	79.963	0,09%	728.171	0,83%
5	Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025. phân chia lợi nhuận năm 2025 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2025 bằng 15% bằng cổ phiếu	87.137.460	99,84%	6.496	0,01%	132.708	0,15%
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 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026	86.306.576	98,89%	79.963	0,09%	890.125	1,02%
7	Tờ trình phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026	85.913.992	98,44%	1.099.102	1,26%	263.570	0,30%
8	Tờ trình về việc thực hiện đăng ký và niêm yết trái phiếu HDC phát hành ra công chúng	86.259.811	98,83%	782.283	0,90%	234.570	0,27%
9	Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 và sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty theo số vốn thực tế	86.914.137	99,58%	79.963	0,09%	282.564	0,32%
10	Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2026	86.495.816	99,11%	6.496	0,01%	774.352	0,89%

4 BÀI RI  
01  
HÍ MINH



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 (%)
<b>I</b>	<b>Nội dung đại hội:</b> + Tổng số phiếu phát ra: 101.683.219 phiếu. + Tổng số phiếu thu về: 87.276.664 phiếu						
11	Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty	86.589.704	99,21%	6.496	0,01%	680.464	0,78%
12	Tờ trình về việc thông qua danh sách ứng viên bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2030	86.467.228	99,07%	690.144	0,79%	119.292	0,14%
13	Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 - 2030	86.501.912	99,11%	690.144	0,79%	84.608	0,10%
<b>II</b>	<b>Biên bản và nghị quyết đại hội</b> + Tổng số phiếu phát ra: 101.683.219 phiếu. + Tổng số phiếu thu về: 87.741.953 phiếu						
1	Thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội	86.070.053	98,09%	0	0,00%	1.671.900	1,91%

**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 12 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.

**THƯ KÝ**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026




Nguyễn Thị Hồng Nhung

Nguyễn Quốc Trà



Đoàn Hữu Thuận