

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM**

Lúc 9 giờ 00 ngày 24 tháng 7 năm 2026, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bắc Trung Nam đã được tiến hành tại Trụ sở Công ty, số 778K/17 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

**A. Ban Tổ chức Đại hội công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu:**

• Ông Bùi Đình Thu thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu tuyên bố lý do khai mạc, báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội là 90 cổ đông, đại diện cho 5.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông hiện diện: 49/90 cổ đông đại diện cho 4.137.930/5.000.000 cổ phần (tỷ lệ: 82,759%).
- Số cổ đông vắng mặt: 41/90 cổ đông đại diện cho 862.070/5.000.000 cổ phần (tỷ lệ: 17,241%).

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và sửa đổi, bổ sung năm 2025;*

*Căn cứ Điều 19 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam.  
Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam là hợp pháp, đủ điều kiện tiến hành Đại hội.*

**B. Nội dung và diễn biến Đại hội:**

**I. Bầu Chủ tịch đoàn và thư ký Đại hội:**

Sau khi nghe Ban Tổ chức trình danh sách dự kiến bầu Chủ tịch đoàn và thư ký Đại hội, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trong Đại hội đã biểu quyết thống nhất thông qua danh sách đề cử chủ tịch đoàn, thư ký đại hội:

**\* Chủ tịch đoàn điều hành Đại hội:**

1. Ông: Lê Quang Lĩnh – Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty – Chủ tọa

**\* Thư ký đại hội:**

1. Bà: Phạm Thị Hải Yến – Phó phòng Đầu tư & QLDA.

**II. Nội dung chính Đại hội:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam đã nghe:





1. Ông Lê Quang Lĩnh – Chủ tọa đại hội thông qua quy chế làm việc và nội dung chương trình làm việc của Đại hội cổ đông năm 2025 và được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trong Đại hội đã biểu quyết thống nhất thông qua.

2. Ông Trương Thanh Hùng – thay mặt Ban Tổng giám đốc trình bày báo cáo tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026 và báo cáo Hội đồng quản trị năm 2025.

3. Tiếp đến bà Phạm Thị Hoa – thay mặt Ban kiểm soát báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2025.

4. Tiếp đến ông Ân Chí Nhân – thành viên Hội đồng quản trị trình đại hội thông qua các tờ trình về:

- Không chia cổ tức và không trích lập các quỹ năm 2025.
- Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
- Miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 bà Lê Võ Huyền Trang.
- Bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030.

5. Sau các nội dung do Chủ tịch đoàn trình đại hội; Đại hội đã tiến hành thảo luận, đóng góp các ý kiến. Phần ý kiến đóng góp như sau:

✚ Ông Trần Văn Nam, cổ đông công ty có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Ghi nhận sự nỗ lực rất lớn của Ban điều hành công ty trong quá trình tháo gỡ khó khăn về pháp lý giấy đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng. Tuy đến nay chưa đạt kết quả như mong muốn nhưng rất đáng ghi nhận.
- Vốn công ty Bắc Trung Nam đang tập trung hầu hết cho dự án Khu dân cư tập trung xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai và cổ phần của công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng nhưng do công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng đang vướng pháp lý với ông Nguyễn Minh Hải thay đổi giấy đăng ký doanh nghiệp làm thay đổi người đại diện pháp luật nhằm chiếm đoạt công ty nên công ty Bắc Trung Nam gặp khó khăn. Đề xuất công ty kêu gọi đơn vị góp vốn để mua lại cổ phần của ông Nguyễn Minh Hải nhằm giải quyết vướng mắc khó khăn về tranh chấp nội bộ công ty Miền Đông giúp công ty Bắc Trung Nam triển khai tiếp dự án Khu dân cư tập trung xã Thanh Phú, nhanh thu hồi vốn đã đầu tư vào dự án này.

✚ Bà Phan Thị Hoài Hương, đại diện Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 mục chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch năm 2026, đề nghị công ty xem xét chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế không phát sinh lỗ nhằm đảm bảo vốn chủ sở hữu tại doanh nghiệp.



- Đối với nội dung ý kiến của đơn vị kiểm toán độc lập liên quan đến báo cáo tài chính kiểm toán độc lập năm 2025. Đề nghị công ty rà soát các nội dung tại “cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến” và “vấn đề khác” của đơn vị kiểm toán độc lập để có biện pháp xử lý đúng quy định pháp luật, phản ánh đúng kết quả kinh doanh, bảo toàn vốn của Tổng công ty và công ty Bắc Trung Nam.

✚ Ông Bùi Đăng Núi, cổ đông công ty có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Ghi nhận sự nỗ lực rất lớn của Ban điều hành công ty trong tình hình khó khăn như hiện nay.
- Khó khăn của công ty là vốn hạn hẹp và năng lực hạn chế nên rất khó để công ty phát triển. Do vậy, cần xét đến vấn đề tăng vốn.
- Xem xét lại dự án Khu dân cư tập trung xã Thanh Phú và cơ cấu nội bộ công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng trước khi muốn mua lại cổ phần của ông Nguyễn Minh Hải để tránh những rắc rối về sau.

➔ Sau khi nghe các ý kiến của cổ đông, ông Lê Quang Lĩnh - chủ tịch đoàn giải đáp các ý kiến của cổ đông như sau:

✚ Về đóng góp của ông Trần Văn Nam, cổ đông công ty:

- Ông Nguyễn Minh Hải muốn chuyển nhượng cổ phần với giá gấp đôi, nhưng hiện tại công ty Bắc Trung Nam vốn hạn hẹp nên không thể mua lại cổ phần của ông Hải. Do đó, công ty cũng đang kêu gọi các đơn vị góp vốn để mua lại cổ phần của ông Hải nhằm giải quyết vướng mắc pháp lý và cơ cấu lại công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng, khai thông các dự án.

✚ Về đóng góp của bà Phan Thị Hoài Hương, đại diện Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn:

- Thống nhất với ý kiến của bà Hương.
- Công ty sẽ cố gắng giảm lỗ để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.
- Về báo cáo tài chính công ty sẽ cố gắng đảm bảo làm đúng theo quy định pháp luật.

✚ Về đóng góp của ông Bùi Đăng Núi, cổ đông công ty:

- Ghi nhận những ý kiến đóng góp của ông Núi. Công ty sẽ cố gắng đưa ra giải pháp để kêu gọi huy động tăng vốn trong thời gian tới.

6. Ông Lê Quang Lĩnh - Chủ tọa đoàn đề cử danh sách tổ kiểm phiếu biểu quyết gồm 03 người và được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trong Đại hội đã biểu quyết thống nhất thông qua, gồm:

- Ông Bùi Đình Thu – Phó Tổng giám đốc – tổ trưởng;
- Bà Võ Thị Hồng Thu – Kế toán trưởng – tổ viên;
- Bà Võ Anh Thư – Nhân viên phòng Kinh doanh – tổ viên.

7. Ông Bùi Đình Thu – Tổ trưởng tổ kiểm phiếu hướng dẫn thể lệ bỏ phiếu biểu quyết.

393130  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TRIỂN  
TRUNG NAM  
TP. HCM



8. Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bỏ phiếu kín) các nội dung đã báo cáo trước Đại hội.

9. Ông Bùi Đình Thu – Tổ kiểm phiếu đọc biên bản kiểm phiếu biểu quyết với kết quả như sau (kèm theo biên bản kiểm phiếu):

✚ Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

✚ Thông qua phương hướng nhiệm vụ, kế hoạch năm 2026:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

✚ Thông qua báo cáo của HĐQT công ty năm 2025:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

✚ Thông qua báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của công ty năm 2025:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

✚ Tờ trình không chia cổ tức và không trích lập các quỹ năm 2025:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

✚ Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để báo cáo tài chính năm 2026:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

✚ Thông qua miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 đối với bà Lê Võ Huyền Trang kể từ ngày 24/7/2026 theo nguyện vọng cá nhân:

- + Đồng ý có : 4.137.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

± Thông qua bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030:

- + Đồng ý có : 4.127.930 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 99,76%;
- + Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;
- + Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

10. Ông Lê Quang Lĩnh - Chủ tịch đoàn trình đại hội thông qua Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030, Đồng thời Giới thiệu danh sách ứng viên bầu bổ sung HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 gồm 01 ông/bà có tên như sau:

1. Ông Lê Võ Đại Hải

(Danh sách thành viên kèm theo)

11. Đại hội biểu quyết thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 gồng ông Lê Võ Đại Hải với tỷ lệ nhất trí 100%.

12. Tiếp theo ông Bùi Đình Thu hướng dẫn thể lệ bầu cử bổ sung HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 và Đại hội tiến hành Bầu cử (bỏ phiếu kín)

13. Ông Bùi Đình Thu công bố kết quả trúng cử thành viên HĐQT bổ sung nhiệm kỳ 2025 – 2030 với kết quả như sau:

Ông Lê Võ Đại Hải, đạt: 4.112.930/4.122.930 Phiếu bầu, đạt tỷ lệ 99,76%

(Kèm theo biên bản kiểm phiếu bầu cử)

### C. Kết thúc Đại hội:

Thư ký Đại hội thông qua Biên bản Đại hội và Chủ tọa thông qua Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng hình thức giơ tay biểu quyết đạt 100%.

Ông Lê Quang Lĩnh chủ tọa tuyên bố kết thúc Đại hội.

Biên bản Đại hội này gồm 5 trang, được lập hồi 11 giờ 45 phút ngày 24/7/2026 và được lập thành 03 bản có giá trị như nhau.

THƯ KÝ



Phạm Thị Hải Yến

CHỦ TỊCH ĐOÀN



Lê Quang Lĩnh