

Số: 01/2025/BBHĐHĐCĐ/VHR

TP.HCM, Ngày 11 tháng 06 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT HƯNG
漢威不動產股份公司 2025 年常年股東大會會議記錄**

Tên doanh nghiệp:	Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng
企業名稱：	漢威不動產股份公司
Địa chỉ:	353/12 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú,
地址：	Tp.HCM
	胡志明市，新富郡，新山二坊，新山二街，353/12 號
Giấy chứng nhận ĐKKD:	0313640103 do Sở KH&ĐT TPHCM cấp ngày 16/01/2016
營業執照：	0313640103 由胡志明市計劃與投資廳，簽發日期：2016/01/16
Thời gian họp	Bắt đầu lúc 10:00 ngày 11/06/2025
開會時間	開始時間：2025/06/11，上午 10:00
	Kết thúc hồi 10:40 ngày 11/06/2025
	結束時間:2025/06/11 上午 10:40
Địa điểm họp:	Văn phòng Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng
開會地點：	漢威不動產股份公司的辦公室
Hình thức tổ chức họp:	Đại hội trực tuyến
開會舉辦方式	線上
Chương trình và nội dung	Theo chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã
Đại hội	được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
大會內容和章程	按照 2025 年常年股東大會已通過的章程
Chủ tọa Đại hội:	Bà Sun Hung Chieh – Chủ Tịch HĐQT
大會主席	孫鴻潔女士
Thư ký Đại hội:	Bà Nguyễn Thị Cẩm Tú
大會秘書	阮氏錦秀女士

A. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI (theo trình tự thời gian):

大會內容（按時間順序）

I. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI 大會開幕手續：

Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu tham dự Đại hội

組織委員會進行登記參與大會的代表。

1. Kiểm tra tư cách cổ đông

股東資格確認的檢查

Ban kiểm tra tư cách Cổ đông công bố báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành:

股東資格確認的檢查組的代表 公佈股東資格確認的結果報告並宣佈大會
有召開資格

- Tổng số cổ đông của Công ty: 10 cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 2.035.000 cổ phần.

公司股東總數：10 名股東，股權數是 2.035.000 (二百零三萬五千)股

- Tổng số Cổ đông và người đại diện ủy quyền dự họp có mặt: 5 người đại diện cho 1.490.261 cổ phần chiếm 73.22% số cổ phần có quyền biểu quyết.

與會股東及被授權人總數：5 名,代表 1.490.261 股，占 73.22%股權數

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

按照企業法，漢威不動產股份公司條例，漢威不動產股份公司 2025 年股東大會是合格, 並有召開資格

2. Thông qua cách thức triển khai Đại hội

通過大會进行的格式

Bà Sun Hung Chieh đề xuất cách thức triển khai đại hội, 100% cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội đã biểu quyết thông qua

孫鴻潔女士提出大會進行格式，100%與會股東 已表決通過。

II. CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

大會上提出的內容

Bà Sun thay mặt HĐQT và Ban Giám Đốc trình bày các báo cáo và tờ trình cần xin ý kiến Đại hội, cụ thể các nội dung trình Đại hội thông qua như sau:

孫鴻潔女士代表董事会展示需要徵求大會意見的報告及呈文，大會通過具體內容如下：

1. Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động kinh doanh Công ty năm 2024

2024 年經營活動的董事會報告

2. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán
2024 年已審計的財政報告

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

2025 年的經營計劃

III. THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI

討論並通過報告,呈文的內容

Bà Sun Hung Chieh – Chủ tịch HĐQT, chủ tọa Đại hội điều khiển Đại hội tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình Đại hội. Cổ đông đặt câu hỏi hoặc gửi câu hỏi cho chương trình. Tổng cộng có 3 câu hỏi /góp ý/nội dung được thảo luận và trả lời tại Đại hội. Sau đây trích dẫn một số nội dung chính được thảo luận:

孫鴻絮女士-董事长，大會主席主持大會討論報告和呈文的內容。股東提問或向會議提交問題。在大會討論並回答的問題/建議/內容總共有 3 題

討論的主要內容如下：

Cổ đông Chung Sheng Chih: Có phải Hà Nội có văn phòng không? Tài sản bất động sản văn phòng này tăng giá như thế nào?

Bà Sun Hung Chieh trả lời: Hà Nội có 2 officetel, có liệt kê trong danh sách tài sản bất động sản của công ty, ở mục số 2 và 3. Các officetel không hiển thị giá thị trường cụ thể trên các trang web tra cứu giá bất động sản, nên công ty ước tính tỷ lệ tăng giá ở mức thấp (9%)

股東鐘聖智：河內是不是有辦公室？這辦公室的漲價情況如何？

孫鴻絮女士 回答：河內有辦公室，也是公司的財產，在公司不動產財產清單的第二和第三。這兩間是 officetel。在不動產價格查詢網站對於 officetel 沒顯示具體市價，所以公司預估價格漲幅低（9%）

Cổ đông Chung Sheng Chih: Đây là giá cho người Việt hay người nước ngoài?

Bà Sun Hung Chieh trả lời: Giá cho người Việt Nam. Tất cả giá thể hiện trong bảng danh sách đều là mức giá dành cho người Việt Nam

股東鐘聖智：這個價格是對於越南人的還是外國人的？

孫鴻絮女士 回答：是越南人的。這清單寫的所有價格都是對於越南人的。

Cổ đông Chung Sheng Chih: Yêu cầu xem báo cáo tài chính năm 2024.

Bà Sun Hung Chieh trả lời: mở các trang báo cáo tài chính năm 2024 cho các cổ đông xem, đồng thời giải thích một số ý trong báo cáo tài chính.

股東鐘聖智：要求看 2024 年財政報告

孫鴻絮女士 回答：打開 2024 年財政報告給股東看，同時解釋一些項目。

Cổ đông Maggie Sung : Có thể gửi những tài liệu này cho chúng tôi tham khảo không?

Bà Sun Hung Chieh trả lời: Những tài liệu này đều được tải lên trang web của công ty. Sau khi đại hội kết thúc, chúng tôi sẽ gửi mail thông báo cho các cổ đông.

股東宋易玲：可不可以將這些資料發給我們參考？

孫鴻潔女士 回答：這些資料都會在公司網站上載。會議結束之後我們會發電郵給各股東通知。

B. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

表決通過記錄表，大會議決及大會閉幕

- Biên bản này được lập vào hồi 10:30 phút ngày 11/06/2025 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần bất động sản Việt Hưng kết thúc chương trình nghị sự.
- 此記錄於 2025 年 5 月 15 日上午 10:30，在漢威不動產股份公司 2025 年股東大會議程結束之後立即成立。
- Biên bản này được lập thành 02 bản và lưu tại văn phòng Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng
此記錄做成兩份並保留在漢威房地產股份公司辦公室

Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng kết thúc vào lúc 10 giờ 40 phút cùng ngày.

漢威不動產股份公司 2025 年度大會於當日 10:40 結束

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
代 2025 年度股東大會

Chủ tọa 主席

Bà SUN HUNG CHIEH 女士

(已簽)

Thư ký 秘書

Bà NGUYỄN THỊ CẨM TÚ 女士

(已簽)