



CÔNG TY CỔ PHẦN
MAI LAN

Số: 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 06 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Mai Lan (“Công ty”)
- Mã số doanh nghiệp: 0302694361
- Địa chỉ trụ sở chính: 856 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.

II. Thời gian, địa điểm, tỷ lệ tham dự:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 6 năm 2025
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3 – 253 Hoàng Văn Thụ, P 2, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Tỷ lệ tham dự:
 - Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội là **57 cổ đông**, sở hữu **6.209.280 cổ phần**, tương đương **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội là **11 cổ đông**, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho **5.927.690 cổ phần**, tương đương **95,47 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

III. Diễn biến phiên họp:

1. Đại hội đã biểu quyết thông qua: Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024; Quy chế làm việc tại Đại hội và Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.
 - Chủ tọa đoàn, gồm có:
 1. Bà Cao Thị Ánh Thư – Chủ tọa
(Theo Giấy ủy quyền ngày 10/06/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)
 2. Ông Nguyễn Hữu Ước – Thành viên
 3. Ông Trần Minh Chánh – Thành viên
 - Ban thư ký, gồm có:

Bà Võ Thị Thanh Hằng – Trưởng Ban.
Bà Đào Minh Thư - Thành viên.
 - Ban kiểm phiếu, gồm có:

Ông Trương Kim Toàn - Trưởng Ban.

2. Đại hội đã dành thời gian nghe các báo cáo sau đây:

- Bà Cao Thị Ánh Thụ trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025;
- Bà Nguyễn Thị Kim Phụng trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Ông Nguyễn Hữu Ước trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

3. Ban Điều hành tiến hành đọc các Tờ trình, bao gồm:

- Tờ trình số 01 v/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;
- Tờ trình số 02 v/v Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
- Tờ trình số 03 v/v Thông qua kết quả kinh doanh năm 2024 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Tờ trình số 04 v/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025;
- Tờ trình số 05 v/v Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát trong năm 2025;
- Tờ trình số 06 v/v Thông qua ủy quyền việc đầu tư tài chính hoặc cho vay đối với nguồn tiền nhàn rỗi và thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan;
- Tờ trình số 07 v/v bổ sung ngành nghề môi giới bất động sản, thay đổi địa chỉ trụ sở và bổ sung điều lệ Công ty;
- Tờ trình số 08 v/v Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- Tờ trình số 09 v/v Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.

4. Đại hội tiến hành thảo luận:

Đại hội đã tiến hành thảo luận tập trung vào các vấn đề liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình nêu trên. Các cổ đông tham dự đặt ra một số câu hỏi, chất vấn và được Chủ tọa đoàn trả lời tại Đại hội. Các nội dung trao đổi trọng tâm như sau:

• **Ý kiến của cổ đông:**

1. Lý do doanh thu tăng lên 5,2 tỷ đồng, giảm lỗ so với năm 2023, giải thích lý do tại sao đạt được những con số này, việc thực hiện giảm lỗ có được thực hiện tiếp trong các năm tới hay không?
2. Công ty vẫn tiếp tục báo lỗ trong năm 2024, mặc dù có giảm so với 2023. Với kết quả lỗ này, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đang âm hơn 3,2 tỷ đồng. Điều này có nghĩa là cổ đông sẽ không nhận được cổ tức, lợi ích của cổ đông đang ở đâu?
3. Công ty cần làm rõ, trong năm 2024, BCTC có ghi nhận thanh lý 108 tỷ đồng sàn thương mại Jamona Heights nhưng không thấy xuất hóa đơn thanh lý không thấy lấy ý kiến cổ đông, các báo cáo tài chính bị phạt hành chính và thuế, đã chốt với cơ quan thuế đến năm nào, không thể hiện tiền lương của nhân viên như thế nào, trong báo cáo tài chính

mẫu báo cáo không đúng quy định, cung cấp dự thảo điều lệ sửa đổi để phù hợp với luật doanh nghiệp hiện hành.

4. Các khoản đầu tư dài hạn. Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là 800 triệu đồng. Khoản đầu tư này hiện đang hiệu quả hay không? Liệu công ty có nên thoái vốn khỏi các khoản đầu tư không hiệu quả để tập trung nguồn lực vào hoạt động kinh doanh cốt lõi là bất động sản không?

• **Phản hồi của Chủ tọa đoàn:**

1. Việc doanh thu tăng và giảm lỗ so với kế hoạch đã trình bày với cổ đông chủ yếu là do:
 - ✓ Công ty đã hoàn tất việc cho thuê mặt bằng tại 856 Âu Cơ và ghi nhận doanh thu trong năm 2025;
 - ✓ Và ghi nhận chi phí tiền sử dụng đất bổ sung (do nhà nước tính lại tiền sử dụng đất giai đoạn 2016 – 2021 và thu bổ sung) được công ty ghi nhận trong 03 năm thay vì ghi nhận toàn bộ vào BCTC 2024, dẫn đến kết quả kinh doanh giảm lỗ so với kế hoạch đã xin cổ đông.
2. Như báo cáo tài chính đã thể hiện, tính đến ngày 31/12/2024, Công ty đang ghi nhận lỗ lũy kế chưa phân phối lỗ 3,2 tỷ đồng. Trong năm 2025 mặt bằng Âu Cơ đã được cho thuê nên có doanh thu. Tuy nhiên, hiểu sự lo lắng của Quý cổ đông về lợi ích của mình và vẫn trình việc tiếp tục chia cổ tức dựa trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Việc đưa Công ty trở lại quỹ đạo có lãi và tạo ra giá trị cho cổ đông là ưu tiên hàng đầu của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.
3. Về thanh lý: Do đây là quyền thuê bất động sản nên khi thanh lý Chủ đầu tư sẽ điều chỉnh hóa đơn giảm cho Công ty, Công ty không phải xuất hóa đơn thanh ký bất động sản theo quy định của kế toán.
 - Về việc không lấy ý kiến của cổ đông: theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm tài chính 2023 đã thống nhất về việc các giao dịch có liên quan lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản.
 - Về vi phạm hành chính về thuế: đây là các khoản phạt chậm nộp tiền thuế phi nông nghiệp và tiền thuê đất.
 - Về lương nhân viên: do nhân sự công ty mẹ kiêm nhiệm nên tiết giảm được chi phí.
 - Về việc đề nghị chia cổ tức ở mức cao nhất: đề nghị cổ tức năm 2024 vẫn chia ở mức 5% theo tờ trình, lợi nhuận chưa phân phối còn lại sẽ được chia vào năm 2025 và 2026.
 - Về dự thảo điều lệ: ban tổ chức sẽ gửi lại để cổ đông xem xét.
4. Về khoản đầu tư góp vốn này, nó là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Nội Thất 68 với tỷ lệ sở hữu 4% vốn điều lệ. Chúng tôi sẽ đánh giá hiệu quả của khoản đầu tư này một cách định kỳ. Việc xem xét thoái vốn sẽ được cân nhắc dựa trên hiệu quả đầu tư và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty cho hoạt động cốt lõi. Đây là một gợi ý và chúng tôi sẽ xem xét kỹ lưỡng.

2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,33 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,33 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,33 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- Tờ trình số 01 v/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %

4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,33 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- **Tờ trình số 02 v/v Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.976.925 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- **Tờ trình số 03 v/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2025:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,33 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- **Tờ trình số 04 v/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,33 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- Tờ trình số 05 v/v Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát trong năm 2025:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.968.660 phiếu	99,86 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	8.265 phiếu	0,14 %

- Tờ trình số 06 v/v Thông qua ủy quyền việc đầu tư tài chính hoặc cho vay đối với nguồn tiền nhàn rỗi và thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	1.928.202 phiếu	100 %
4	Tổng số phiếu hợp lệ	1.928.202 phiếu	100 %
5	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	1.669.482 phiếu	86,58 %
7	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	13,42 %
8	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- Tờ trình số 07 v/v bổ sung ngành nghề môi giới bất động sản, thay đổi địa chỉ trụ sở và bổ sung điều lệ Công ty:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.718,205 phiếu	95,67 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	258.720 phiếu	4,33 %

- Tờ trình số 08 v/v Thông qua miễn nhiệm bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.968.660 phiếu	99,86 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	8.265 phiếu	0,14 %

- Tờ trình số 09 v/v Thông qua miễn nhiệm bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.976.925 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.976.925 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.968.660 phiếu	99,86 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	8.265 phiếu	0,14 %

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết đã được Ban Kiểm phiếu đọc và Đại hội biểu quyết thông qua.

6. Đại hội tiến hành bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát với kết quả bầu cử như sau:

Ông Nguyễn Đình Huy đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu bầu cử đã được Ban Kiểm phiếu đọc và Đại hội biểu quyết thông qua.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau khi bầu bổ sung là:

1. Ông Nguyễn Đình Huy
2. Bà Cao Thị Ánh Thư.
3. Ông Nguyễn Hữu Ước.

Bà Bùi Như Khuê đã trúng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty.

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu bầu cử đã được Ban Kiểm phiếu đọc và Đại hội biểu quyết thông qua.

Danh sách thành viên Ban kiểm soát sau khi bầu bổ sung là:

1. Bà Bùi Như Khuê
2. Bà Nguyễn Thị Bích Loan
3. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

7. Đại hội thông qua Biên bản họp Đại hội:


- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản họp Đại hội.
- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc bản dự thảo Biên bản họp, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp, Đại hội với 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp.

IV. Kết thúc Đại hội:

Đại hội thông nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định ghi trong Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 đã kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN		
Chủ tọa  CAO THỊ ÁNH THU	Thành viên  TRẦN MINH CHÁNH	Thành viên  NGUYỄN HỮU ƯỚC
CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ		
Trưởng ban  VÕ THỊ THANH HẰNG	Thành viên  ĐÀO MINH THU	