



Số: 01./2026/BBH-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

#### I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Mai Lan
- Mã số doanh nghiệp: 0302694361
- Địa chỉ trụ sở chính: số 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh

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

- Thời gian: 13 giờ 35 phút, Thứ Sáu, ngày 12/06/2026.
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ tham dự:

- Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: 57 cổ đông, sở hữu 6.209.280 cổ phần, tương đương 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tỷ lệ cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội: 14 cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho 5.927.308 cổ phần, chiếm 95,46 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

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

#### III. Nội dung phiên họp:

##### 1. Đại hội đã biểu quyết thông qua:

- Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025;
- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025;
- Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu:
  - Chủ tọa đoàn, gồm có:
    1. Ông Nguyễn Đình Huy - Chủ tọa
    2. Bà Cao Thị Ánh Thư – Thành viên
    3. Ông Trần Minh Chánh – Thành viên
  - Ban Thư ký, gồm có:

2. Bà Trần Ngọc Tú Uyên – Thành viên

• Ban Kiểm phiếu, gồm có:

1. Bà Bùi Như Khuê – Trưởng Ban

2. Bà Trần Lâm Minh Quyên – Thành viên

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

- Ông Nguyễn Đình Huy trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026;
- Bà Bùi Như Khuê trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Ông Trần Minh Chánh trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

**3. Ban Giám đốc đã 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 2025;
- Tờ trình số 02 v/v thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;
- Tờ trình số 03 v/v thông qua Kết quả kinh doanh năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Tờ trình số 04 v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026;
- Tờ trình số 05 v/v thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026;
- Tờ trình số 06 v/v ủy quyền việc đầu tư tài chính hoặc cho vay đối với nguồn tiền nhàn rỗi và thực hiện giao dịch, ký kết hợp đồng với bên có liên quan;
- Tờ trình số 07 v/v thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.

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 ngay tại Đại hội. Tóm tắt một số câu hỏi tiêu biểu nhất được trả lời như sau:

**Câu hỏi 1: Cổ đông mã số 57 đặt câu hỏi như sau:**

1) Theo hồ sơ báo cáo thì Công ty đặt kế hoạch lỗ hơn 5 tỷ đồng, nhưng kết quả cuối năm thì báo lãi hơn 1,5 tỷ đồng.

Vậy kết quả lãi này xuất phát từ đâu, từ hoạt động kinh doanh lãi hay nhờ những yếu tố thuận lợi nhất thời?

⇒ **Trả lời:**

Năm 2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận trước thuế đạt 1,57 tỷ đồng, vượt kế hoạch đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua trước đó khi chuyển từ lỗ dự kiến sang có lãi. Doanh thu đạt 13,75 tỷ đồng, tăng 40% so với mức 9,79 tỷ đồng của năm trước. Đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp được tiết giảm mạnh từ 529 triệu đồng xuống 169 triệu đồng, tương ứng mức giảm 68%.

Kết quả tích cực này đến từ những nỗ lực của Công ty trong công tác kiểm soát chi phí, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu quả hoạt động. Đồng thời, việc đưa mặt

bằng tại 856 Âu Cơ vào khai thác ổn định và hiệu quả đã tạo thêm nguồn doanh thu quan trọng, góp phần cải thiện kết quả kinh doanh và hoàn thành các mục tiêu đề ra trong năm 2025.

Kết quả lợi nhuận năm 2025 đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, cho thấy những chuyển biến tích cực trong hiệu quả hoạt động. Dù mức lợi nhuận chưa lớn, đây là bước khởi đầu quan trọng, tạo nền tảng để Công ty tiếp tục củng cố nội lực, nâng cao hiệu quả kinh doanh và hướng tới tăng trưởng ổn định, bền vững trong giai đoạn tiếp theo

- 2) Theo báo cáo, gần như toàn bộ hoạt động của Công ty đang xoay quanh tài sản 856 Âu Cơ.

Nếu vận hành tốt tài sản này thì hoạt động Công ty sẽ tốt lên và ngược lại.

Nhưng nhiều năm nay cổ đông chúng tôi vẫn nghe pháp lý đang trong quá trình hoàn thiện.

Vậy khó khăn này nằm ở đâu và Ban điều hành có tự tin sẽ giải quyết dứt điểm pháp lý này không.

⇒ **Trả lời:**

Việc hoàn thiện pháp lý để kinh doanh khai thác mặt bằng 856 Âu Cơ được Ban Điều Hành xác định là mục tiêu trọng điểm trong năm 2026. Công tác thực hiện này phụ thuộc không chỉ vào nỗ lực của doanh nghiệp mà còn liên quan đến quá trình xử lý của các cơ quan chức năng.

Công ty cam kết bằng mọi nỗ lực sẽ tập trung tối đa nguồn lực để sớm hoàn tất các thủ tục trong thời gian tới, tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

**Câu hỏi 2: Cổ đông mã số 55 có ý kiến như sau:**

- 1) Đề nghị Công ty xem xét chia hết lợi nhuận còn lại cho cổ đông mức cao nhất.
- ⇒ **Trả lời:** Hiện nay, Công ty vẫn cần duy trì nguồn lực tài chính để thực hiện các công việc liên quan đến hoàn thiện pháp lý và tiếp tục đầu tư hoàn thiện các hạng mục, công năng của dự án nhằm nâng cao hiệu quả khai thác và giá trị tài sản. Vì vậy, Công ty đề xuất giữ lại phần lợi nhuận chưa phân phối để phục vụ các mục tiêu nêu trên.
- 2) Đề nghị Công ty xây dựng lợi nhuận kế hoạch năm 2026 có lãi, hiện đang xây dựng số lợi nhuận năm 2026 lỗ.
- ⇒ **Trả lời:** Kế hoạch kinh doanh năm 2026 được xây dựng trên nguyên tắc thận trọng, phản ánh sát tình hình thực tế và các chi phí dự kiến phát sinh trong quá trình hoàn thiện pháp lý, vận hành và khai thác dự án. Ban Điều hành sẽ tiếp tục nỗ lực triển khai các giải pháp nhằm cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh, phấn đấu đạt kết quả tốt hơn kế hoạch đã trình Đại hội.
- 3) Công ty xem xét chi thù lao HĐQT, BKS ở mức phù hợp với kết quả kinh doanh của đơn vị.

- ⇒ **Trả lời:** Đoàn Chủ tọa cho biết nội dung này đã được trình bày tại Tờ trình số 05. Trong giai đoạn Công ty đang tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý và ổn định hoạt động, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát đã trình Đại hội phương án không nhận thù lao nhằm thể hiện sự đồng hành, chia sẻ cùng cổ đông và Công ty.
- 4) 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. Không thông qua. Đề nghị cty thực hiện đúng quy định, việc thực hiện giao dịch với người có liên quan để đảm bảo có hiệu quả.
- ⇒ **Trả lời:** Ban điều hành ghi nhận ý kiến của cổ đông. Công ty luôn đặt mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận công ty, tối đa hóa giá trị của cổ đông, công ty trình ĐHĐCĐ thông qua tờ trình này để chủ động hơn trong điều hành và sẽ thực hiện trình, biểu quyết theo đúng quy định của Pháp luật.

**Câu hỏi 3: Cổ đông mã số 09 đặt câu hỏi như sau:**

- 1) Đối với kết quả thực hiện năm 2025, lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã trình Đại Hội Đồng Cổ Đông (chuyển từ lỗ 5,6 tỷ đồng kế hoạch sang lãi thực hiện 1,57 tỷ đồng), trong khi doanh thu đạt 13,75 tỷ đồng (chỉ tăng nhẹ so với kế hoạch là 13,5 tỷ đồng), đề nghị công ty làm rõ hơn nguyên nhân vượt kế hoạch này và cần xây dựng kế hoạch sát thực tế hơn.
- ⇒ **Trả lời:** Kế hoạch năm 2025 đã được xây dựng bám sát mục tiêu hoạt động kinh doanh của công ty. Và kết quả đạt được trong năm 2025, vượt so với kế hoạch đã xin Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua (chuyển từ lỗ 5,6 tỷ đồng kế hoạch sang lãi thực hiện 1,57 tỷ đồng) là sự nỗ lực của Công ty trong công tác kiểm soát chi phí, tối ưu nguồn lực, nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể, bằng mọi nỗ lực Công ty đã đưa mặt bằng 856 Âu Cơ đi vào vận hành đúng tiến độ, đảm bảo việc ghi nhận doanh thu kế hoạch, và nỗ lực làm việc với cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục giảm tiền thuê đất năm 2024 – 2025 theo chính sách miễn/giảm của Chính Phủ. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện việc tối ưu dòng vốn hoạt động, cơ cấu lại khoản vay, tiết giảm các khoản chi phí cho công tác hoàn thiện dự án 856 Âu Cơ....
- 2) Đề nghị triển khai hình thức đăng ký nhận cổ tức bằng chuyển khoản: Thông qua đăng ký bằng zalo để số hóa, phù hợp xu hướng.
- ⇒ **Trả lời:** về việc nhận cổ tức qua ứng dụng Zalo như cổ đông đề xuất, Ban Điều Hành ghi nhận và xem xét ý kiến của cổ đông.

**4. Đại hội tiến hành biểu quyết đối với các báo cáo và các tờ trình:**

Sau phần thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và các Tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc, cụ thể:

Vào thời điểm Đại hội bắt đầu cho ý kiến biểu quyết để thông qua các Báo cáo và Tờ trình là lúc 14 giờ 30 phút, Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội là 17 cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho 5.962.476 cổ phần, tương đương 96,03% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 %

- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 %

- Báo cáo của Ban Giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 01 v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 02 v/v thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026:

4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 02 v/v thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 Kết quả kinh doanh năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 04 v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.703.756 phiếu	95,66 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,34 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- Tờ trình số 05 v/v thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %

2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.703.756 phiếu	95,66 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,34 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- **Tờ trình số 06 v/v ủy quyền việc đầu tư tài chính hoặc cho vay đối với nguồn tiền nhân rồi và thực hiện giao dịch, ký kết hợp đồng với bên có liên quan:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
	Tổng số phiếu không được biểu quyết	4.048.723 phiếu	
	Tổng số phiếu được biểu quyết	1.193.753 phiếu	
2	Tổng số phiếu hợp lệ	1.193.753 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	1.655.033 phiếu	86,48 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	258.720 phiếu	4,37 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0 phiếu	0 %

- **Tờ trình số 07 v/v thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	5.962.476 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	5.962.476 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành	5.962.476 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 %

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

5. Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 và tiến hành bầu bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát, danh sách nhân sự đã trúng cử thành viên Ban Kiểm soát gồm các Ông/Bà sau đây:

1. Ông Trương Kim Toàn
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Loan

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

1. Bà Bùi Như Khuê
2. Ông Trương Kim Toàn

- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông với 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

#### IV. Kết thúc Đại hội:

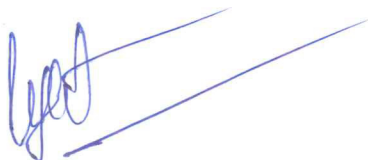
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 kết thúc vào lúc 15 giờ 40 phút cùng ngày.

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

#### TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

##### CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

CHỦ TỌA



NGUYỄN ĐÌNH HUY

THÀNH VIÊN



CAO THỊ ÁNH THU

THÀNH VIÊN



TRẦN MINH CHÁNH

##### CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ

TRƯỞNG BAN



ĐÀO MINH THƯ

THÀNH VIÊN



TRẦN NGỌC TÚ UYÊN

