



CÔNG TY CỔ PHẦN MINH THÀNH

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

Số: 07 /BB-ĐHĐCĐ

Sài Gòn, ngày 18 tháng 6 năm 2026

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00, ngày 18 tháng 6 năm 2026, tại Công ty cổ phần Minh Thành.

- Địa chỉ: Số 02 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, TP.HCM.

- Mã số doanh nghiệp: 0300492137.

Đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ.

1. Đại diện Công ty Đông Hải.

- Đ/c Đại tá Lê Văn Tuấn – Chủ tịch Công ty Đông Hải.

2. Công ty cổ phần Minh Thành.

- Đ/c Cao Xuân Minh – Thành viên HĐQT Công ty Minh Thành.

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, BKS, các Trưởng phòng Công ty.

- Các Quý vị Cổ đông của Công ty cổ phần Minh Thành tham dự Đại hội.

II. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN CỦA ĐẠI HỘI.

1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

Bà Hồ Ngọc Anh Thư báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông.

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông có quyền dự họp tại ngày 20/5/2026 là 51 cổ đông, sở hữu 3.793.993 cổ phần, tương ứng với 3.793.993 phiếu biểu quyết.

- Tổng số cổ đông tham dự trong Đại hội hôm nay có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội là: 13 cổ đông, sở hữu và đại diện: 3.153.356 cổ phần, tương ứng với 3.153.356 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ: 83,11% so với tổng số phiếu biểu quyết.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Minh Thành đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

2. Thông qua Quy chế Đại hội. (kèm theo Quy chế)

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua Quy chế Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%/tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

3. Bầu đoàn chủ tịch, thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội.

a) Đoàn chủ tịch.

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| - Ông Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch HĐQT- Chủ tọa |
| - Bà Lê Thị Mai Huệ | Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty |

b) Thư ký Đại hội.

- | | |
|----------------------|----------------------|
| - Bà Hồ Ngọc Anh Thư | Trưởng Ban Kiểm soát |
|----------------------|----------------------|

c) Ban kiểm phiếu.

- | | | |
|------------------------|-------------------|------------|
| - Ông Phạm Công Lập | Phó Phòng TCKT | Trưởng ban |
| - Bà Nguyễn Lê Kim Nho | NV Phòng TCKT | Thành viên |
| - Ông Lê Đức Thọ | Trợ lý Phòng TCHC | Thành viên |

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua về thành phần và số lượng thành viên Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%/tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

4. Thông qua chương trình Đại hội. (Kèm theo Chương trình đại hội).

Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT thông qua Chương trình Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%/tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

5. Các Báo cáo, tờ trình được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông.

a) Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026.

(Bà. Lê Thị Mai Huệ - Giám đốc Công ty báo cáo).

b) Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. (Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT báo cáo).

c) Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. (Bà Hồ Ngọc Anh Thư - Trưởng Ban kiểm soát báo cáo).

d) Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. (Ông Phạm Công Lập - Phó Phòng TCKT báo cáo).

đ) Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026. Ông Phạm Công Lập - Phó Phòng TCKT báo cáo).

e) Tờ trình về phân phối lợi nhuận năm 2025, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026. (Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT báo cáo).

f) Tờ trình về mức chi lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026. (Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT báo cáo).

(Kèm theo Các Báo cáo, Tờ trình)

6. Phát biểu của Đại diện cơ quan quản lý vốn Nhà nước.

* Đ/c Đại tá Lê Văn Tuấn – Chủ tịch Công ty Đông Hải phát biểu, tóm lược như sau:

- Tại báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 phần khó khăn chưa đánh giá sát tình hình thực tế của Công ty. Các khó khăn thực tế nhất của Công ty chưa được đánh giá như sau:

+ Tiền sử dụng đất theo quy định mới rất cao và khi các Phương án theo quy định tại Thông tư 58/2021/TT-BQP nay là Thông tư 99/2025/TT-BQP được phê duyệt từ năm 2021. Nếu các phương án được duyệt, chi phí này sẽ tăng thêm rất nhiều.

+ Toàn bộ 7 phương án sử dụng đất và 4 phương án xử lý tiếp tục dự án, HĐLĐK tại Công ty Minh Thành hiện vẫn chưa có phương án nào được Bộ Quốc phòng phê duyệt.

+ Một số dự án LDLK xảy ra tranh chấp nghiêm trọng, có khả năng phải giải quyết tại Tòa án. Công ty Minh Thành đã có văn bản kiến nghị thu hồi các dự án vướng mắc này sau nhiều lần làm việc không thành với đối tác.

+ Công nợ và nợ xấu kéo dài qua nhiều năm chưa được giải quyết.

+ Ngành nghề của Công ty Minh Thành chưa phong phú.

- Công ty có các thuận lợi và lợi thế sau:

+ Có 45% vốn nhà nước (do Công ty Đông Hải làm chủ sở hữu); 3 cán bộ đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty nắm giữ các chức danh quan trọng (Chủ tịch HĐQT, Giám đốc, Phó Giám đốc) và đều trong Cấp ủy chi bộ trực thuộc Đảng bộ Đông Hải. Đặc biệt, sau khi cổ phần hóa Công ty có lợi thế lớn khi được tiếp tục giao quản lý 08 vị trí đất quốc phòng.

+ Năm 2025 sản xuất kinh doanh đã đạt được kết quả tốt, Công ty cũng đã tiến hành mua sắm thêm phương tiện, công cụ dụng cụ. Nhưng năm 2026 kế hoạch sản xuất kinh doanh chưa đạt kỳ vọng, các chỉ số đặt ra đều không đạt mục tiêu tăng trưởng hai con số.

- Về việc Công ty kiến nghị chưa áp dụng thu tiền sử dụng đất theo Luật đất đai 2024: Tiền sử dụng đất phải thực hiện nộp theo đúng quy định pháp luật, của địa phương. Không một cá nhân, tổ chức nào có quyền tự ý giảm nghĩa vụ này, ngoại trừ trường hợp được giảm (ví dụ năm 2024, 2025 được giảm 30%) theo các Nghị định hoặc Nghị quyết của Chính phủ. Đây là vướng mắc chung, gây áp lực tài chính nặng nề cho nhiều doanh nghiệp khác. Do đó, Ban lãnh đạo Minh Thành cần chủ động tính toán phương án xử lý.

- Đề nghị cấp ủy, chỉ huy, người đại diện phần vốn của Công ty Minh Thành phát huy tinh thần đoàn kết, dân chủ, công khai, minh bạch, thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng.

- Công ty Minh Thành tập trung giải quyết các nội dung tồn đọng sau:

+ 3 dự án tại số 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai và dự án tại số 147 Nguyễn Thị Nhỏ đang gặp nhiều khó khăn, tranh chấp phức tạp, có thể phải giải quyết bằng pháp luật.

+ Tập trung các nội dung để làm việc với Thanh tra QP/QK: Bộ Tư lệnh Quân khu đã chỉ đạo Thanh tra tiến hành thanh tra toàn diện để làm rõ tình hình nợ xấu kéo dài nhiều năm chưa xử lý, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của từng tập thể và cá nhân liên quan.

+ Công ty có kế hoạch trích lập trước tiền sử dụng đất cho các phương án, kể cả trong trường hợp phương án đó chưa được phê duyệt.

+ Nghiên cứu phát triển ngành nghề: Ngành nghề hiện tại của Công ty Minh Thành còn nghèo nàn (chủ yếu là cho thuê đất quốc phòng); Công ty cần mở rộng lại mảng xây dựng, đặc biệt là nhận chỉ định thầu các công trình quốc phòng.

+ Ngày 01/8/2026, đ/c Nguyễn Văn Sang – Chủ tịch HĐQT sẽ nghỉ chờ hưu theo chế độ. Đề nghị đ/c có giải pháp giải quyết các nội dung vấn đề tồn đọng theo nội dung đã cam kết với HĐQT và Công ty Đông Hải.

7. Đại hội thảo luận các Báo cáo, Tờ trình Đại hội và kết luận của Đoàn chủ tịch.

a) Các ý kiến thảo luận.

Ý kiến của cổ đông: các cổ đông không có ý kiến thảo luận.

b) Kết luận của Chủ tịch HĐQT: Không có.

8. Biểu quyết thông qua các nội dung Báo cáo, Tờ trình Đại hội.

a) Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026.

- Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần
- + Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%
- + Số phiếu không tán thành: Không
- + Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

b) Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

- Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần
- + Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%
- + Số phiếu không tán thành: Không

+ Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

c) Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

- Kết quả biểu quyết như sau:

+ Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần

+ Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.

+ Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%

+ Số phiếu không tán thành: Không

+ Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

d) Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

- Kết quả biểu quyết như sau:

+ Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần

+ Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.

+ Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%

+ Số phiếu không tán thành: Không

+ Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

đ) Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

- Kết quả biểu quyết như sau:

+ Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần

+ Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.

+ Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%

+ Số phiếu không tán thành: Không

+ Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

e) Tờ trình về phân phối lợi nhuận năm 2025, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.

- Kết quả biểu quyết như sau:

+ Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- + Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%
- + Số phiếu không tán thành: Không
- + Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Tờ trình về phân phối lợi nhuận năm 2025, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

g) Tờ trình về mức chi lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

- Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần
- + Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%
- + Số phiếu không tán thành: Không
- + Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua Tờ trình về mức chi lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

9. Thông qua Nghị quyết và Biên bản Đại hội.

Kết quả biểu quyết như sau:

- + Tổng số cổ phần tham dự đại hội: 3.153.356 cổ phần
- + Tổng số phiếu biểu quyết : 3.153.356 phiếu, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 3.153.356 phiếu, chiếm tỉ lệ 100%
- + Số phiếu không tán thành: Không
- + Số phiếu không có ý kiến: Không

- Như vậy Đại hội đã nhất trí thông qua, với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết thúc vào lúc 16h30 cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Hồ Ngọc Anh Thư

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH

CHỦ TỌA



Nguyễn Văn Sang