

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

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố 4B – phường Trung Sơn – tỉnh Ninh Bình.

Mã số doanh nghiệp: 0102294528.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN

Hôm nay, ngày 30/6/2026, vào hồi 9:00 giờ, tại Hội trường khách sạn Lake Hotel thuộc khu The Five Resort & Golf Hoang Gia Ninh Bình, địa chỉ: Phường Yên Thắng - tỉnh Ninh Bình, Công ty cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (“Công ty”) tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”), với sự tham gia của các quý vị Cổ đông, các đại biểu khách quý, tập thể lãnh đạo và cán bộ chủ chốt của Công ty.

Tham dự Đại hội có sự tham gia của các vị khách quý:

Ông Lê Độ	Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Thành Công, UVHĐQT công ty
Ông Đào Phong Trúc Đại	UVHĐQT, Tổng giám đốc công ty PV-INCONESS
Ông Nguyễn Hồng Đức	Tổng Giám đốc Công ty quản lý Quỹ Vietinbank
Ông Bùi Văn Hùng	Trưởng Ban kiểm soát công ty PV-INCONESS
Ông Nguyễn Quốc Toàn	UVHĐQT, Phó tổng giám đốc công ty PV-INCONESS

Sau khi tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu. Ông Trịnh Văn Việt - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đã đọc báo cáo số lượng cổ đông đại diện cho số cổ phần hợp lệ tham dự đại hội. Tại thời điểm khai mạc đại hội có 03 Cổ đông đại diện cho **85.775.055** cổ phần chiếm **96.24%** cổ phần có quyền biểu quyết dự họp. Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội của công ty đủ điều kiện để tiến hành.

Ông Lê Độ - Chủ tọa đại hội giới thiệu ban Chủ tọa và được Đại hội thông qua với tỷ lệ 100%. Đoàn chủ tọa bao gồm:

- Ông Lê Độ - Thành viên thường trực Hội đồng quản trị
- Ông Đào Phong Trúc Đại - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

Để ghi chép các nội dung của Đại hội, Chủ tọa đã cử Ban Thư ký và được Đại hội thông qua với tỷ lệ 100%. Ban thư ký bao gồm:

- Bà Đào Thị Thanh Tâm, Phó phòng Nhân sự - Trưởng ban Thư ký
- Bà Chu Thị Oanh, Phó Trưởng phòng Tài chính Kế toán - Thành viên

Đại hội đã thông qua Ban Kiểm phiếu gồm:

- Ông Hoàng Ngọc Luật, Q.Trưởng phòng Kinh doanh - Trưởng ban
- Ông Trịnh Văn Việt, Trưởng phòng Tài chính kế toán - Ủy viên
- Bà Ninh Thị Phương, phụ trách phòng Nhân sự - Ủy viên

Ban kiểm phiếu được các cổ đông nhất trí thông qua 100% bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

Chương trình làm việc của Đại hội được các cổ đông nhất trí thông qua 100% bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

Quy chế tổ chức họp Đại hội được các cổ đông nhất trí thông qua 100 % bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Ban điều hành, HĐQT, BKS công ty đọc các báo cáo, tờ trình Đại hội:

- 1.1 Ông Đào Phong Trúc Đại - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc công ty thay mặt Ban điều hành trình bày Báo cáo số 01/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về kết quả hoạt động kinh doanh, đầu tư năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2026.
- 1.2 Ông Lê Độ - Thành viên thường trực HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo số 02/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về công tác năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị.
- 1.3 Ông Bùi Văn Hùng - Trưởng Ban kiểm soát, thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo số 03/2026/BC-BKS ngày 18/6/2026 về công tác năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát.
- 1.4 Ông Đào Phong Trúc Đại thay mặt HĐQT đọc: (1) Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026; (2) Báo cáo về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và trình kế hoạch chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2026; (3) Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty về Phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty và các nội dung ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán cổ phiếu; (4) Tờ trình về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT.

2. Phần thảo luận và chất vấn các vấn đề có liên quan:

* **Cổ đông: Ông Nguyễn Hồng Đức** – đại diện cổ đông Công ty quản lý Quỹ Vietinbank ghi nhận và đánh giá cao kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025, đồng ý với các báo cáo, tờ trình đã được thông qua. Riêng về Tờ trình số 05/2026/TTr-PVIN ngày 18/6/2026 về Phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty cần có thời gian thống nhất với Quỹ và Công đoàn Vietinbank.

Các cổ đông tham dự **Đại hội** không có ý kiến gì thêm.

3. Biểu quyết thông qua các nội dung Báo cáo, Tờ trình

Kết thúc phần thảo luận Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình (*Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết. Tiến hành kiểm phiếu sau khi các Cổ đông đã hoàn thành việc bỏ phiếu. Trong thời gian Ban Kiểm phiếu làm việc, Đại hội nghỉ giải lao*).

Sau thời gian giải lao Đại hội tiếp tục làm việc, Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

- 3.1 Biểu quyết thông qua Báo cáo số 02/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về công tác năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị:
 - Tỷ lệ tán thành : 100 %
 - Tỷ lệ không tán thành : 0%
 - Tỷ lệ không có ý kiến : 0 %
- 3.2 Biểu quyết thông qua Báo cáo số 01/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về kết quả hoạt động kinh doanh, đầu tư năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của công ty :
 - Tỷ lệ tán thành : 100%
 - Tỷ lệ không tán thành : 0 %
 - Tỷ lệ không có ý kiến : 0 %
- 3.3 Biểu quyết thông qua Báo cáo số 03/2026/BC-BKS ngày 18/6/2026 công tác năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát:

- Tỷ lệ tán thành : 100 %
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0 %

3.4 Biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2026 tại Tờ trình số 04/2026/TTr-PVIN ngày 18/6/2026:

- Tỷ lệ tán thành : 100 %
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.5 Biểu quyết thông qua Báo cáo số 06/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2026:

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0 %
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.6 Biểu quyết thông qua Tờ trình số 05/2026/TTr-PVIN ngày 18/6/2026 về Phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty và các nội dung ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán cổ phần:

- Tỷ lệ tán thành : 78%
- Tỷ lệ không tán thành : 0 %
- Tỷ lệ không có ý kiến : 22%

3.7 Biểu quyết thông qua Tờ trình số 07/2026/TTr-PVIN ngày 18/6/2026 của HĐQT Công ty về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- Tỷ lệ tán thành : 78%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 22%

III. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu và đối chiếu với các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS đã quyết định thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo số 02 /2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về công tác năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị.

2. Thông qua Báo cáo số 01/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về kết quả hoạt động kinh doanh, đầu tư năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của công ty.

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % thực hiện	Kế hoạch 2026
1	Tổng số lượt khách	77.000	61.142	79	62.000
2	Tổng doanh thu	177.314	152.343	86	164.776
3	LNTT kinh doanh	53.559	40.000	75	46.890
4	LNTT hạch toán	(10.995)	(38.864)		(22.390)

3. Thông qua Báo cáo số 03/2026/BC-BKS ngày 18/6/2026 công tác năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2026 tại Tờ trình số 04/2026/TTr-PVIN ngày 18 /6/2026.

5. Thông qua Báo cáo đề xuất số 06/2026/BC-PVIN ngày 18/6/2026 về việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2026, cụ thể như sau:

5.1. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng

5.2. Ban kiểm soát:

- Trưởng BKS : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 3.000.000 đồng/tháng

6. Thông qua Phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty tại Tờ trình số 05/2026/TTr-PVIN ngày 18/6/2026:

7. Thông qua Tờ trình số 07/2026/TTr-PVIN ngày 18/6/2026 về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT, cụ thể như sau:

7.1. Quyết định các vấn đề liên quan đến việc thông qua, tổ chức và thực hiện đầu tư đối với các: (i) Dự án Trung tâm liên hợp du lịch và Thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng tại tỉnh Ninh Bình; (ii) Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái tại tỉnh Ninh Bình và (iii) Dự án Khu chung cư kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại ô đất D1 thuộc Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B tại tỉnh Quảng Ninh (gọi chung là “**Dự án**”), bao gồm các vấn đề: **(1)** lựa chọn đối tác, hình thức và tỷ lệ hợp tác đầu tư, thông qua nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư; **(2)** quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư của Dự án tổng thể và các Dự án thành phần; **(3)** phương án điều chỉnh quy hoạch Dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư; (4) chuyển nhượng dự án đầu tư; (5) chấm dứt hoạt động đầu tư dự án theo quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

7.2. Quyết định việc thành lập, sáp nhập, giải thể công ty con, công ty liên doanh liên kết; góp vốn, mua cổ phần và chuyển nhượng phần vốn góp, bán cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại các doanh nghiệp khác và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan;

7.3. Quyết định việc huy động các nguồn vốn vay và mức vốn vay để phục vụ cho hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty; ký kết Hợp đồng vay vốn không hạn chế số lượng vay với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước;

7.4. Quyết định phương án mua, bán cổ phiếu quỹ sao cho có lợi nhất cho Công ty, đồng thời thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan;

7.5. Quyết định việc thay đổi các nội dung sau (1) bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh của Công ty, (2) đổi tên Công ty, (3) thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty. Theo đó, tiến hành các thủ tục sửa đổi Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đầu tư và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến các nội dung thay đổi này;

IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Bà Đào Thị Thanh Tâm - Thay mặt Tổ thư ký đọc Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 trước toàn thể Đại hội.

Các Cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến gì thêm và biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Tỷ lệ tán thành : 100%

- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

Đại hội kết thúc hồi 11 giờ cùng ngày và ủy quyền cho Chủ tọa và Thư ký Đại hội cùng ký tên vào Biên bản.

Nơi nhận:

- Các cổ đông công ty (Qua website);
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu VT.

THƯ KÝ



Đào Thị Thanh Tâm

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Lê Độ

