CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2026

DỰ THẢO

BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA

Hôm nay, vào hồi 9h00 ngày 19 tháng 6 năm 2026, tại Hội trường tầng 5, trụ sở Tổng công ty Lắp máy Việt nam, địa chỉ số 124 phố Minh Khai, phường Tương Mai, Hà Nội đã diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Bất động sản Lilama.

A. DOANH NGHIỆP

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Bất động sản Lilama (Lilama Land)

- Trụ sở: Tầng 2, tòa nhà Lilama, số 124 phố Minh Khai, phường Tương Mai, Hà Nội.

- Giấy đăng ký kinh doanh và ĐKT số 0102345525 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 16 tháng 01 năm 2025.

B. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Lilama.

C. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị thống nhất phân công Ban thẩm tra tư cách cổ đông gồm:

1- Bà Trần Thị Quỳnh Liên	- Trưởng ban TK&PC	- Trưởng ban
2- Bà Lê Thị Thành	- Phó phòng PT kế toán	- Thành viên
3- Bà Nguyễn Thị Huyền Hải	- NV phòng TCHC	- Thành viên.

Thay mặt cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Trưởng ban thẩm tra đã báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông như sau:

+ Tổng số cổ đông của Công ty cổ phần Bất động sản Lilama chốt ngày 20/5/2026 là ?????? cổ đông (trong đó tổ chức trong nước: 0??? cổ đông; cá nhân trong nước: ??? cổ đông) sở hữu 10.471.278 cổ phần có quyền biểu quyết.

+ Tổng số cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 vào ngày 19/6/2026 là: ???cổ đông/người đại diện ủy quyền, sở hữu ??? cổ phần có

quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ ???% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ khản 1 điều 145 của Luật Doanh nghiệp: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Bất động sản Lilama đã hội đủ điều kiện để tiến hành.

D. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Bất động sản Lilama có ??? cổ đông, người được cổ đông ủy quyền tham dự, chiếm ???% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Toàn thể thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các khách mời:

I. Hội đồng quản trị (HĐQT) đương nhiệm

1. Ông Lê Đăng Khoa - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Hoài Phương - Thành viên HĐQT
3. Ông Đinh Quang Hiếu - Thành viên HĐQT
4. Ông Nguyễn Văn Phúc - Thành viên HĐQT
5. Ông Trần Văn Trung - Thành viên HĐQT
6. Ông Trần Đức Thắng - Thành viên HĐQT
7. Ông Nguyễn Xuân Thành - Thành viên HĐQT.

II. Ban kiểm soát (BKS) đương nhiệm

1. Ông Trần Đức Dũng - Trưởng Ban kiểm soát
2. Bà Nguyễn Thị Tố Trinh - Kiểm soát viên
3. Bà Tô Thị Hồng Lam - Kiểm soát viên
4. Bà Lê Thúy Hồng - Kiểm soát viên
5. Ông Trần Quốc Việt - Kiểm soát viên.

E. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Giới thiệu Ban chủ tọa, chỉ định Ban thư ký và bầu Ban kiểm phiếu;
2. Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội;
3. Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Hội đồng quản trị ;
4. Báo cáo kết quả thực hiện năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty;
5. Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban kiểm soát;
6. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;

7. Tờ trình về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2026;

8. Tờ trình về phân phối lợi nhuận năm 2025;

9. Tờ trình thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

F. TÓM TẮT DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Giới thiệu Ban chủ tọa, chỉ định Ban thư ký và bầu Ban kiểm phiếu

1. Các thành viên Ban chủ tọa do Đại hội giới thiệu gồm:

1. Ông Lê Đăng Khoa - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
2. Ông Trần Văn Trung - Chức vụ: TV. HĐQT /TGĐ - Thành viên
3. Ông Nguyễn Văn Phúc - Chức vụ: TV. HĐQT - Thành viên

2. Ban thư ký: Các thành viên Ban thư ký do Chủ tọa chỉ định gồm:

Bà Trần Thị Quỳnh Liên - TB Thư ký & Pháp chế - Trưởng ban

Bà Lê Thị Cẩm Vân - NV phòng TCHC - Thành viên.

3. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm:

1. Bà Lê Thị Thành - Phó phòng phụ trách KT -Trưởng ban
2. Ông Tạ Thanh Sơn - Chuyên viên tư vấn -Thành viên
3. Ông ????? - đại diện cổ đông -Thành viên

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua **(Thẻ biểu quyết)** với kết quả như sau:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội: ???? cổ phần

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết tán thành: ???%

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không tán thành: ?? %

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không có ý kiến: ?? %

Kết quả, với tỉ lệ đồng ý ???% Đại hội nhất trí thông qua Ban kiểm phiếu của Đại hội.

II. Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội

1. Chương trình Đại hội.

Ông Lê Đăng Khoa, Chủ tọa trình bày Chương trình Đại hội và xin ý kiến Đại hội. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua (**Thẻ biểu quyết**) với kết quả như sau:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội: ??? cổ phần

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết tán thành: ??%

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không tán thành: ?? %

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không có ý kiến: ? %

Kết quả, với tỉ lệ đồng ý ??% Đại hội nhất trí thông qua Chương trình của Đại hội.

2. Quy chế làm việc của Đại hội:

Sau khi nghe Thư ký Đại hội phổ biến Quy chế làm việc của Đại hội, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua (**Thẻ biểu quyết**) với kết quả như sau:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội: ?? cổ phần

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết tán thành: ??? %

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không tán thành: ?? %

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không có ý kiến: ?? %

Kết quả, với tỉ lệ đồng ý ???% Đại hội nhất trí thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.

III. Các nội dung trình Đại hội thông qua, gồm:

Nội dung 1: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Hội đồng quản trị.

Ông Nguyễn Văn Phúc, đại diện HĐQT đã trình bày

Nội dung 2: Báo cáo kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty.

Ông Trần Văn Trung, Tổng Giám đốc trình bày

Nội dung 3: Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban kiểm soát.

Ông Trần Đức Dũng, Trưởng Ban kiểm soát trình bày

Nội dung 4: Danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2026.

Ông Trần Đức Dũng, Trưởng Ban kiểm soát Công ty trình bày

Nội dung 5: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Bà Lê Thị Thành, phó trưởng phòng phụ trách Kế toán Công ty trình bày

Nội dung 6: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Bà Lê Thị Thành, phó trưởng phòng phụ trách Kế toán Công ty trình bày

Nội dung 7: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Bà Lê Thị Thành, phó trưởng phòng phụ trách Kế toán Công ty trình bày

IV. Đại hội thảo luận, tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung trên.

1. Đại hội tiến hành thảo luận:

Chủ tọa mời các cổ đông/đại diện cổ đông tham gia ý kiến đối với các nội dung trình Đại hội, gồm:

+

+

+

⇨ Đại diện Ban chủ tọa: ông Lê Đăng khoa: tiếp thu kiến nghị của các Cổ đông, Công ty sẽ thực hiện theo nghị quyết của Đại hội.

2. Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung trên như sau:

Theo chương trình, Đại hội thực hiện biểu quyết thông qua 07 nội dung gồm các tờ trình và báo cáo trên. Việc biểu quyết được thực hiện bằng **Phiếu biểu quyết** do Ban tổ chức Đại hội phát cho các cổ đông/người đại diện cổ đông, cụ thể như sau:

Tại thời điểm tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết (??? phút) có số cổ đông tham dự/ủy quyền là ??? cổ đông/người đại diện ủy quyền, sở hữu ???? cổ phần có quyền biểu quyết.

- Số phiếu phát ra ??? Phiếu, đại diện cho ???? cổ phần, chiếm ???% tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

- Số phiếu thu về ?? Phiếu, đại diện cho ??? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

- Số phiếu không thu về ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Kết quả biểu quyết như sau:

Nội dung 1: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Hội đồng quản trị.

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Hội đồng quản trị với tỉ lệ ?? %

Nội dung 2: Báo cáo kết quả thực năm 2025 và kế hoạch năm kinh doanh năm 2026 của Công ty

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo kết quả thực năm 2025 và kế hoạch năm kinh doanh năm 2026 của Công ty với tỉ lệ ?? %

Nội dung 3 : Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban kiểm soát

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của BKS với tỉ lệ ?? %

Nội dung 4: Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2026.

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2026 với tỉ lệ ???0%

Nội dung 5: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán với tỉ lệ ???0%

Nội dung 6: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 với tỉ lệ ??% .

Nội dung 7: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

- Tổng số phiếu tán thành ?? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết.

- Tổng số phiếu không tán thành ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ?% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

- Tổng số phiếu không có ý kiến ??? Phiếu, đại diện cho ?? cổ phần, chiếm ??% tính trên số cổ phần dự họp biểu quyết

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông thông qua phân phối lợi nhuận năm 2025 với tỉ lệ ???% .

V. Thông qua Biên bản Đại hội.

Tại thời điểm biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội, tổng số cổ đông tham dự/ủy quyền là ?? cổ đông, đại diện cho ??? cổ phần.

Các nội dung trong Đại hội được lập thành Biên bản và được Đại đội đồng cổ đông thông qua bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ như sau:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội: ??? cổ phần

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết tán thành: ??? %

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không tán thành: ?? %

Tỉ lệ cổ phần biểu quyết không có ý kiến: ?? %

Kết quả, với tỉ lệ đồng ý ?? % Đại hội nhất trí thông qua Ban kiểm phiếu của Đại hội.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo và quyết định tất cả những vấn đề liên quan trong quá trình thực hiện các nội dung đã được Đại hội thông qua.

Biên bản này gồm ?? trang, được lập thành 02 (hai) bản, và được lưu giữ tại Công ty theo quy định.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Bất động sản Lilama được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực nội dung của Đại hội; được đọc tại Đại hội và được biểu quyết tán thành với tỷ lệ ??% .

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần bất động sản Lilama kết thúc vào hồi ??h00 ngày 19/6/2026.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Lê Đăng Khoa

BAN THƯ KÝ

Lê Thị Cẩm Vân **Trần Thị Quỳnh Liên**

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA
Số: /NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Lilama;

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 ngày 19/6/2026 của Công ty cổ phần Bất động sản Lilama;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty với các chỉ tiêu như sau:

1. Doanh thu: 20.000.000.000 đồng
2. Lợi nhuận trước thuế: 11.000.000.000 đồng
3. Lợi nhuận sau thuế: 8.700.000.000 đồng
4. Dự kiến chia cổ tức: 5%

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban kiểm soát.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán như sau:

1.Tài sản – Nguồn vốn

TT	Chỉ Tiêu	ĐVT	Số Tiền
I	**TỔNG TÀI SẢN**	**Đồng**	**121.784.795.657**
1	Tài sản ngắn hạn	Đồng	121.742.555.657
2	Tài sản dài hạn	Đồng	42.240.000
II	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**Đồng**	**121.784.795.657**

1	Nợ phải trả	Đồng	4.138.708.189
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	117.646.087.468

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

TT	Chỉ Tiêu	ĐVT	Số Tiền
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	34.985.520.367
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Đồng	14.372.099.087
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	11.401.679.279

Điều 5. Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2026 như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam
3. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
4. Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC
5. Công ty TNHH Kiểm toán và định giá KVA

Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị đã được thông qua.

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số Tiền (VNĐ)
1	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	Không trích lập
2	Trích lập quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi: 10%	1.140.167.928
2.1	*- Qũy Khen thưởng 3 %, trong đó:*	*342.050.378*
	+ Người quản lý, kiểm soát viên : 1,5 %	*171.025.189*
	+ Người lao động : 1,5 %	*171.025.189*
2.2	*- Qũy Phúc lợi 7 %*	798.117.549
3	Chia cổ tức bằng tiền (tỷ lệ 6%)	6.282.766.800

Điều 7. Thông qua Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

TT	Chức danh	Mức thù lao/người	Số người	Tổng mức thù lao/tháng	Tổng mức thù lao/năm
I	**Hội đồng quản trị**		**7**		**432.000.000**

1	Chủ tịch	6.000.000	1	6.000.000	72.000.000
2	Thành viên	5.000.000	6	30.000.000	360.000.000
II	**Ban kiểm soát**		**5**		**252.000.000**
1	Trưởng ban	5.000.000	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên	4.000.000	4	16.000.000	192.000.000
	Tổng cộng				**684.000.000**

Điều 8. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026 có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, các cổ đông và tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Như Điều 8;
- Website Cty;
- Lưu HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Lê Đăng Khoa