

Số: 01/2026/BB-ĐHĐCĐ.HBC

TP.HCM, ngày 26 tháng 6 năm 2026

BIÊN BẢN

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH (TRỰC TUYẾN)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình;

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 26 tháng 6 năm 2026, tại địa điểm Tầng 8, số 123 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh; và (các) địa điểm dự họp trực tuyến khác, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), mã số doanh nghiệp 0302158498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 01/12/2000, có địa chỉ trụ sở chính tại địa chỉ 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam tổ chức cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2026 trực tuyến với những nội dung cụ thể như sau:

I. THỦ TỤC VÀ NGHI THỨC TIẾN HÀNH CUỘC HỌP:

1. Kiểm tra tư cách Cổ đông và điều kiện tiến hành cuộc họp

Bà Vũ Thị Tuyết Nhung thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ, chi tiết như sau:

- Tổng số vốn điều lệ của Công ty là **3.472.132.700.000** đồng, được chia thành **347.213.270** cổ phần.
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **347.213.270** cổ phần, tương ứng **347.213.270** phiếu biểu quyết (Một cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết).
- Căn cứ vào Danh sách Cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 26/5/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) – Chi nhánh tại TP.HCM cung cấp: Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết là **30.086** Cổ đông, sau khi lọc trùng số Cổ đông có quyền biểu quyết là **29.840** Cổ đông, đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết là **347.213.270** cổ phần.
- Tổng số Cổ đông và người được Cổ đông ủy quyền tham dự họp lệ cuộc họp ĐHĐCĐ là **505** Cổ đông, đại diện cho **193.405.603** cổ phần, chiếm tỷ lệ **55,7022%** trên tổng số **347.213.270** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Khoản 1 Điều 145 Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14: "*Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định*" và tại:
- Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty 25/4/2025: "*Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 50% cổ phần có quyền biểu quyết*".

Như vậy, với tỷ lệ tham dự là **55,7022%**, căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, việc tiến hành Đại hội là hợp lệ, hợp pháp. Vậy Đại hội tiến hành theo kế hoạch.

2. Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu và biểu quyết:

Bà Vũ Thị Tuyết Nhung thay mặt Ban Tổ chức giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu cuộc họp như sau:

2.1 Đoàn chủ tọa:

- Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- Ông Lê Viết Hiếu – Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng Giám đốc thường trực
- Bà Nguyễn Thị Lượ – Phó Chủ tịch HĐQT (Thành viên HĐQT độc lập)
- Ông Nguyễn Tường Bảo – Thành viên HĐQT độc lập
- Ông Nguyễn Kinh Luân – Thành viên HĐQT - Phó TGDĐ Đầu tư & Phát triển TT Quốc tế

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 141.747.766 phiếu tương đương 141.747.766 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 139.118.085 phiếu chiếm 98,1448% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.000 phiếu tương đương 0,0085% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 2.617.681 phiếu tương đương 1,8467% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

2.2 Ban thư ký

- Bà Lê Bích Phương – Thư ký Hội đồng Quản trị – Trưởng ban
- Bà Hồ Hoài Phương – Chuyên viên Phòng Tài chính
- Bà Nguyễn Thụy Quỳnh Phương – Chuyên viên Phòng Cung ứng

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 141.747.766 phiếu tương đương 141.747.766 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 141.334.085 phiếu chiếm 99,7082% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.000 phiếu tương đương 0,0084% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 401.681 phiếu tương đương 0,2834% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

2.3 Ban kiểm phiếu

- Ông Lê Hoàng Thi – Giám đốc Công nghệ Thông tin – Trưởng ban
- Ông Kha Phát – Trưởng bộ phận Phòng Công nghệ Thông tin
- Ông Nguyễn Hiếu Nghĩa – Chuyên viên Phòng Hành chính

58
ÔNG
LÊ PH
ĐOÀN
HÒA
7-T

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 141.747.766 phiếu tương đương 141.747.766 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 141.334.085 phiếu chiếm 99,7082% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.000 phiếu tương đương 0,0084% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 401.681 phiếu tương đương 0,2834% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

2.4 Cổ đông: Các Cổ đông tham dự như đã nêu tại Mục 1.

3. Giới thiệu chương trình làm việc của đại hội và biểu quyết:

Chương trình làm việc của đại hội bao gồm thảo luận và thông qua các vấn đề đã trình bày theo Dự thảo Tờ trình đã gửi cho Cổ đông tham dự họp, cụ thể gồm các nội dung sau:

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025;
2. Kế hoạch doanh thu - lợi nhuận năm 2026, kế hoạch phân phối lợi nhuận và kế hoạch tái cấu trúc Tập đoàn năm 2026;
3. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026;
4. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
5. Lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026;
6. Sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh;

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 141.747.766 phiếu tương đương 141.747.766 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 141.334.085 phiếu chiếm 99,7082% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.000 phiếu tương đương 0,0084% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 401.681 phiếu tương đương 0,2834% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

II. NỘI DUNG, DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

A. PHẦN PHÁT BIỂU

1. Bà Vũ Thị Tuyết Nhung – Thay mặt Chủ tọa cuộc họp tiến hành khai mạc Đại hội. (Từ 13h30 đến 13h46)
2. Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa cuộc họp thay mặt HĐQT phát biểu. (Từ 13h47 đến 13h55)

3. Ông Lê Viết Hiếu – Phó Chủ tịch HĐQT- Phó Tổng Giám đốc thường trực phát biểu về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 (Từ 13h56 đến 14h21)
4. Ông Nguyễn Kinh Luân – Thành viên HĐQT – Phó TGDĐ Đầu tư & Phát triển TT Quốc tế phát biểu về kế hoạch chiến lược tái cấu trúc Tập đoàn năm 2026 (Từ 14h22 đến 14h30)
5. Bà Lê Thị Phương Uyên – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày về báo cáo của Ban Kiểm soát (Từ 14h30 đến 14h44)
6. Ông Trang Đắc Nha – Phó Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam báo cáo kết quả kiểm toán độc lập của báo cáo tài chính HBC năm 2025 (Từ 14h55 đến 14h52)

B. GIỚI THIỆU NỘI DUNG TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI (Từ 14h53 đến 14h54)

Bà Vũ Thị Tuyết Nhung giới thiệu lại các nội dung tờ trình đã được công bố ngày 05/6/2026 và phần tờ trình bổ sung ngày 23/6/2026.

C. PHẦN Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI CUỘC HỌP (Từ 14h55 đến 16h15)

Chủ tọa tuyên bố các cổ đông tham dự đều có cơ hội đặt câu hỏi hoặc kiến nghị các vấn đề liên quan đến hoạt động của Tập đoàn thông qua hệ thống họp trực tuyến. Ban Chủ tọa tiếp thu, sắp xếp và nhóm các câu hỏi có chung nội dung để lần lượt trả lời các câu hỏi/ kiến nghị của cổ đông. Nội dung tóm tắt các ý kiến phát biểu của cổ đông và trả lời của Ban Chủ tọa được đính kèm biên bản này.

D. PHẦN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (Từ 16h20 đến 16h52)

Bà Vũ Thị Tuyết Nhung chân thành cảm ơn những câu hỏi rất chất lượng và mang tính đóng góp rất cao của Quý cổ đông. Do thời gian có hạn, quý vị cổ đông có thể email cho Công ty và gửi đến địa chỉ: vphdqt@hbcg.vn, Công ty sẽ phản hồi giải đáp thắc mắc của quý vị cổ đông.

Trước khi bước sang phần biểu quyết, Bà Vũ Thị Tuyết Nhung đọc các quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty liên quan đến việc biểu quyết, cụ thể như sau:

(i) Khoản 1 và Khoản 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

“1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều này; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;

e) Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định”.

(ii) Khoản 1 và Khoản 2 Điều 21 Điều lệ công ty:

"1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3,4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;

e) Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp".

Căn cứ quy định nêu trên tỷ lệ biểu quyết thông qua từng mục của Tờ trình cụ thể như sau:

- Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Tổng Giám đốc về Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025: 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ mới năm 2026 của Công ty: 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành;
- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty: 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Trước khi đi vào phần biểu quyết nội dung của Tờ trình, Bà Vũ Thị Tuyết Nhung cập nhật kết quả tham dự của Cổ đông tại thời điểm này lúc: 16h00 có **596** Cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham gia biểu quyết, tương ứng với **195.586.951** cổ phần, chiếm tỷ lệ **56,3305%** trên tổng số **347.213.270** cổ phần có quyền tham gia biểu quyết.

Cách thức biểu quyết như sau: ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử thông qua từng vấn đề với chi tiết như sau:

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2025:

- Tổng tài sản năm 2025: 16.101.696.866.468 đồng tăng 4,48% so với năm 2024;
- Vốn chủ sở hữu năm 2025: 1.957.580.045.916 đồng tăng 12% so với năm 2024;
- Doanh thu thuần năm 2025: 4.620.280.392.923 đồng, đạt 51,34% so với kế hoạch và giảm 28,04% so với năm 2024;
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ 250.557.236.397 đồng;

Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

1.2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

1.2.1. Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát ("BKS") và khoảng thưởng HĐQT, BDH năm 2025:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chi tiết	Giá trị
01	Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 25/4/2025)	3.200.000.000 VNĐ
<i>ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xác định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên trong năm tài chính 2025</i>		
02	Thưởng HĐQT và Ban điều hành ("BĐH"), cán bộ trọng yếu năm 2025 (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 25/4/2025)	Năm 2025, lợi nhuận sau thuế không đạt chỉ tiêu nên không chia thưởng

1.2.2 Chia cổ tức năm 2025:

Do chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật nên không chia cổ tức năm 2025.

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 144.103.526 phiếu tương đương 144.103.526 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 143.809.655 phiếu chiếm 99,7961% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.200 phiếu tương đương 0,0084% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 281.671 phiếu tương đương 0,1955% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

2.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
01	Tổng doanh thu	10.000
	<i>Trong đó: Doanh thu Công ty Mẹ</i>	<i>9.000</i>
02	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	250
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế Công ty Mẹ</i>	<i>240</i>

2.2. Thù lao và chính sách thưởng cho HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, Cán bộ trọng yếu năm 2026:

Trình ĐHĐCĐ thông qua thù lao và chính sách thưởng với điều kiện lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế của năm:

STT	Khoản chi	Giá trị
01	Tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát	3.200.000.000 VNĐ

<p><i>Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xác định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên trong năm tài chính 2026</i> <i>(Thành viên HĐQT kiêm nhiệm các tiểu ban không nhận thêm thù lao)</i></p>		
02	<p>Thưởng HĐQT, Ban điều hành, cán bộ trọng yếu khi đạt và vượt chỉ tiêu</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1% trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ nếu lợi nhuận đạt chỉ tiêu. ▪ Phần lợi nhuận vượt chỉ tiêu từ trên 100% đến 200% được thưởng thêm 5% ▪ Phần lợi nhuận vượt chỉ tiêu từ trên 200% được thưởng thêm 10%
<p><i>Thời điểm chi thưởng sẽ được thực hiện khi Công ty không còn lỗ lũy kế.</i> <i>Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xem xét chia thưởng phù hợp cho các thành viên HĐQT, BĐH và các cán bộ trọng yếu.</i></p>		

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 144.103.526 phiếu tương đương 144.103.526 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 143.114.961 phiếu chiếm 99,314% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 76.900 phiếu tương đương 0,0534% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 911.665 phiếu tương đương 0,6326% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHCĐ thông qua.

3. Thông qua việc dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ mới trong năm 2026 của Công ty:

Trên cơ sở đàm phán với toàn bộ các chủ nợ của Công ty (danh sách các chủ nợ theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025 của Công ty) về việc hoán đổi các khoản nợ hiện tại thành vốn cổ phần, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) xem xét và thông qua việc dừng triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025, đồng thời thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ và danh sách các chủ nợ chấp thuận hoán đổi nợ của Công ty trong năm 2026, với các nội dung như sau:

3.1. Chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ:

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 của Công ty theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 25/04/2025 của ĐHCĐ thường niên năm 2025. Tuy nhiên, do tình hình thị trường chưa được thuận lợi và nhu cầu vốn của Công ty có sự thay đổi, Hội đồng quản trị trân trọng báo cáo và kính trình ĐHCĐ thông qua việc dừng triển khai phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC nêu trên.

Theo đó, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty, với các nội dung cụ thể như sau:

STT	Khoản mục	Nội dung
1.	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)
2.	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình
3.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	347.213.270 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ	51.419.246 cổ phiếu
7.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ (theo mệnh giá)	514.192.460.000 đồng
8.	Tổng giá trị khoản nợ được hoán đổi	514.192.460.000 đồng
9.	Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
10.	Tỷ lệ hoán đổi	1:10.000 Có nghĩa là, cứ mỗi 01 cổ phiếu phát hành thêm sẽ hoán đổi 10.000 đồng của khoản nợ
11.	Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị sổ sách của cổ phiếu HBC theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 là: 5.638 đồng/cổ phiếu; - Giá trị sổ sách của cổ phiếu HBC theo Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2025 là: 9.624 đồng/cổ phiếu; - Giá tham chiếu bình quân 30 (ba mươi) phiên giao dịch gần nhất trên Sở GDCK Hà Nội (Upcom - HNX), từ ngày 20/04/2026 đến ngày 03/06/2026 là: 5.037 đồng/cổ phiếu. <p>Trên cơ sở xem xét các phương thức về giá trị cổ phiếu, theo nhu cầu hoán đổi nợ đã được đàm phán giữa của Công ty và các chủ nợ, ĐHĐCĐ thống nhất mức giá phát hành cổ phiếu là 10.000 đồng, để xác định tỷ lệ hoán đổi nợ tương ứng là 1:10.000 (Giá trị sổ sách và giá tham chiếu bình quân trên đây đã được làm tròn)</p>
12.	Mục đích phát hành	Để hoán đổi nợ với các Chủ nợ
13.	Đối tượng phát hành	Là các chủ nợ mà Công ty đã thực hiện đàm phán và có Thỏa thuận bằng văn bản về hoán đổi nợ với Công ty, bao gồm: nhà cung cấp, nhà thầu phụ, nhà sản xuất của Công ty
14.	Danh sách chủ nợ, giá trị các khoản nợ được hoán đổi và số	Theo Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình

	lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi cho từng chủ nợ	
15.	Phương thức phát hành	Phát hành trực tiếp cho các chủ nợ
16.	Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn khi thực hiện hoán đổi	Không có (do các khoản nợ cần hoán đổi đã được làm tròn đến hàng đơn vị theo tỷ lệ hoán đổi)
17.	Xử lý cổ phiếu không được phát hành hết do chủ nợ từ chối hoán đổi	Trường hợp có chủ nợ từ chối hoán đổi một phần/hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ thông qua, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tương ứng để hoán đổi nợ bị từ chối sẽ không được thực hiện. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thành công sẽ được căn cứ vào số lượng cổ phiếu được hoán đổi thực tế.
18.	Quyền lợi các bên khi thực hiện hoán đổi nợ	Các chủ nợ sẽ được hoán đổi một phần/hoặc toàn bộ khoản nợ của mình, để đổi lấy cổ phiếu HBC theo tỷ lệ hoán đổi. Sau khi hoàn tất việc phát hành để hoán đổi nợ, các chủ nợ sẽ trở thành cổ đông của HBC, với giá trị vốn cổ phần tương ứng với giá trị khoản nợ được hoán đổi theo tỷ lệ hoán đổi. Các bên đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quyền và nghĩa vụ liên quan đến cổ đông theo quy định của pháp luật hiện hành.
19.	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ các trường hợp được thực hiện theo quy định của pháp luật
20.	Đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch trên hệ thống Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)	Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và thay đổi đăng ký giao dịch Upcom tại HNX, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.
21.	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện nhằm đáp ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài khi thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo quy định
22.	Thời gian triển khai dự kiến	Từ Quý 2 năm 2026 (hoặc sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý có liên quan, nếu có)

3.2. Ủy quyền cho HĐQT:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Quyết định các nội dung chi tiết, bổ sung, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ theo yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước (nếu có), tuân thủ theo các quy định của pháp luật, nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, chủ nợ và Công ty;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu

nước ngoài;

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để quyết định triển khai phương án phát hành và các vấn đề có liên quan, phù hợp với nhu cầu của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành, triển khai việc phát hành và báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN); Đăng ký bổ sung tại VSDC và thay đổi đăng ký giao dịch Upcom tại HNX, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục về thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi và ban hành Điều lệ phù hợp với vốn điều lệ mới của Công ty sau khi hoàn tất phát hành;
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, phù hợp với phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;
- Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc để thực hiện các nội dung công việc trong phạm vi đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Trên đây là các nội dung của Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được cập nhật để phù hợp với thông tin của chủ nợ do VSDC cung cấp. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 144.001.019 phiếu tương đương 144.001.019 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 140.639.358 phiếu chiếm 97,6655% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 72.900 phiếu tương đương 0,0506% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 3.288.761 phiếu tương đương 2,2839% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

4. Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với:

HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm đối với thành viên HĐQT sau:

Ông Lê Văn Nam – Thành viên HĐQT – CCCD 046076000338: đã gửi đơn từ nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2029 từ ngày 31/10/2025.

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 144.001.019 phiếu tương đương 144.001.019 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 141.301.512 phiếu chiếm 98,1254% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.000 phiếu tương đương 0,0083% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 2.687.507 phiếu tương đương 1,8663% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua

5. Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn, thay đổi (nếu có) công ty kiểm toán độc lập thuộc danh sách sau để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC);
2. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC);
3. Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO);
4. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn;
5. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;
6. Công ty TNHH Kiểm Toán và Định Giá Quốc Tế.

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 144.001.019 phiếu tương đương 144.001.019 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 141.368.954 phiếu chiếm 98,1722% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.200 phiếu tương đương 0,0085% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 2.619.865 phiếu tương đương 1,8193% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh (theo Phụ lục 2).

Kết quả biểu quyết: biểu quyết bằng việc bỏ phiếu điện tử

- Số phiếu hợp lệ: 144.001.019 phiếu tương đương 144.001.019 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu tán thành: 141.279.258 phiếu chiếm 98,1099% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không tán thành: 12.000 phiếu tương đương 0,0083% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Số phiếu không ý kiến: 2.709.761 phiếu tương đương 1,8818% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Căn cứ vào kết quả biểu quyết trên, nội dung này được ĐHĐCĐ thông qua.

E. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Bà Vũ Thị Tuyết Nhung thay mặt Ban Thư ký Đại hội thực hiện đọc Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026.

Biên bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, chính xác.

Nhằm đảm bảo nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật, Đại hội đồng Cổ đông nhất trí để Hội đồng quản trị có thể trích lục biên bản Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thành các Nghị quyết riêng lẻ để sử dụng trình các cơ quan chức năng của Nhà nước và các đối tác kinh tế cho phù hợp.

Ông Lê Viết Hải phát biểu bế mạc Đại hội. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 bế mạc vào lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày.

Biên bản này được lập trên 12 trang A4 và đã được thông qua trước Đại hội Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

T.M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban



LÊ BÍCH PHƯƠNG

T.M ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tịch



LÊ VIẾT HẢI



**PHỤ LỤC TÓM TẮT GHI NHẬN Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG VÀ PHẢN HỒI CỦA
BAN CHỦ TỌA CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**
(Đính kèm Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/6/2026)



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
1	<p>Mã số cổ đông HBC12737</p> <p>Sau khi xem toàn bộ tài liệu ĐHĐCĐ, có một điểm tôi muốn làm rõ với ban lãnh đạo: Trong danh sách 99 chủ nợ, tổng dư nợ là khoảng 747,65 tỷ đồng nhưng phương án chỉ hoán đổi khoảng 514,19 tỷ đồng. Xin Ban lãnh đạo cho biết khoảng 233 tỷ đồng còn lại sẽ được xử lý như thế nào? Đây là các chủ nợ không đồng ý hoán đổi hay là phần công nợ HBC chủ động giữ lại để thanh toán bằng tiền?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT đại diện phản hồi:</p> <p>Xin cảm ơn các câu hỏi của Quý cổ đông, tôi xin được trả lời các câu theo trình tự.</p> <p>Có những chủ nợ là NCC/NTP đồng ý 100%, có những người đồng ý 70%, 50%, 30%. Tất nhiên HBC mong muốn hoán đổi 100%, nhưng do nhu cầu tài chính của các đối tác, chúng tôi vẫn không thể yêu cầu hay đề nghị hoán đổi 100% được. Số công nợ còn lại, Ban Điều hành sẽ có lộ trình thanh toán cụ thể, tùy thuộc vào tuổi nợ và tình hình tài chính của từng đối tác. Đây là một giải pháp mà các đối tác có sự hy sinh lớn để cùng HBC vượt khó khăn. Việc hoán đổi công nợ lần này dựa trên quá trình trao đổi giữa HBC và đối tác một cách rõ ràng, thể hiện sự thấu hiểu khó khăn để cùng nhau tháo gỡ. Giải quyết các khoản nợ còn lại là một thử thách, nhưng chúng tôi đã có kế hoạch phục hồi tập đoàn và tin rằng sự hy sinh của đối tác sẽ được đền đáp.</p> <p>Giai đoạn vừa qua cũng có thể nhận thấy HBC đang trên đà khôi phục, năm 2025-2026 áp dụng tái cấu trúc tài chính để giúp công ty cân bằng dòng tiền trong điều kiện rất khó khăn.</p> <p>Năm 2024 là 99 đối tác chiến lược, năm nay tiếp tục là 99, nếu không có sự sẻ chia, thông cảm thì rất khó thành công trong việc liên kết với nhau, tạo thành một hệ sinh thái bền vững. Đây là thành công gọi là kì tích của công ty trong năm vừa qua.</p>
2	<p>Mã số cổ đông HBC12737</p> <p>Cho tôi hỏi câu sau, sau đợt phát hành hoán đổi 514 tỷ đồng công nợ, Ban lãnh đạo có thể chia sẻ lộ trình tái cấu trúc tài chính trong 12 tháng tới không? Cụ thể còn</p>	<p>Ông Nguyễn Kinh Luân – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Thị trường nước ngoài đại diện phản hồi:</p> <p>Kính thưa Quý cổ đông, trong mười hai tháng tới, HBC sẽ tập trung vào ba việc:</p> <p>Thứ nhất là hoàn tất hoán đổi 514,2 tỷ đồng công nợ. Cơ cấu 1000 tỷ đồng nợ vay ngắn hạn sang trung và dài hạn, đồng thời đẩy mạnh thu hồi công nợ và thanh lý tài sản phân khúc lỗi để giảm dư nợ, chi phí lãi vay và bổ sung vốn lưu động. Đợt phát hành này sẽ xử lý được 77% công nợ của đối tác tham gia, như</p>



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
	<p>bao nhiêu công nợ thương mại có thể tiếp tục xử lý?</p> <p>HBC có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu ngoài phương án này hay không?</p> <p>Ba chỉ tiêu quan trọng nhất mà cổ đông nên theo dõi để đánh giá HBC đang phục hồi đúng kế hoạch là gì?</p>	<p>vậy riêng nhóm này còn khoảng 233 tỷ đồng tiếp tục được xử lý bằng dòng tiền, hoặc cơ cấu thời hạn thanh toán hoặc các phương án phù hợp khác. HBC không mặc định tiếp tục dùng cổ phiếu để xử lý toàn bộ phần còn lại.</p> <p>Tại thời điểm này, ngoài phương án đang trình đại hội thì HBC chưa có phương án phát hành thêm các cổ phiếu trực tiếp nào khác. Nếu xem xét các công cụ chuyển đổi trong tương lai, thì phương án đó phải gắn với backlog có chất lượng, dòng tiền rõ ràng, tạo giá trị lớn hơn mức pha loãng có thể được phê duyệt đúng quy định.</p> <p>Ba chỉ tiêu quan trọng nhất mà cổ đông nên theo dõi để đánh giá phục hồi đúng kế hoạch là gì, theo tôi thứ nhất là dòng tiền kinh doanh và tốc độ thu hồi công nợ, thứ hai là tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu, chúng tôi hiện đang có mục tiêu giảm về 1.5 lần, thứ ba là lợi nhuận từ hoạt động xây dựng cốt lõi và biên lợi nhuận thay vì chỉ nhìn vào những khoản thu nhập thông thường thì năm 2026 này, theo kế hoạch tái cấu trúc tập đoàn thì chúng tôi tập trung cải thiện biên lợi nhuận cốt lõi của hoạt động tổng thầu. HBC chỉ thực sự phục hồi khi lợi nhuận chuyển thành tiền, nợ giảm thực chất và không pha loãng thiếu kiểm soát.</p>
3	<p>Mã số cổ đông HBC 09343:</p> <p>Tôi xin gửi câu hỏi tới ông Lê Viết Hải - Chủ tịch HĐQT với vai trò hiện tại ông sẽ đưa phương án thực hiện như nào để giúp công ty sớm phục hồi và phát triển rộng hơn? (Thời gian phục hồi cần trong bao lâu?)</p>	<p>Ông Lê Viết Hải - Chủ tịch HĐQT đại diện phản hồi:</p> <p>Như trong bài phát biểu đã chia sẻ, Công ty hướng tới phục hồi trong bốn trụ cột chính:</p> <p>Đảm bảo dòng tiền, tăng cường thu hồi công nợ, kiểm soát dòng tiền chặt chẽ, không để dự án nào đứt gãy dòng tiền, đảm bảo Tiếp đến là chọn lọc dự án, hướng tới các dự án có tính khả thi cao, Chủ đầu tư có năng lực tài chính, các dự án phù hợp năng lực triển khai của HBC. Trong thời gian tới, với kì vọng quay trở lại thị trường khách sạn resort cao cấp, khi ngành du lịch đang trên đà hồi phục, chúng ta sẽ phát huy sở trường của mình trong năm 2026.</p> <p>Về phương thức nhận thầu, Hòa Bình sẽ phát triển mô hình nhận thầu theo phương thức chỉ định thầu, không cạnh tranh bằng giá rẻ mà bằng đẳng cấp chất lượng. Chúng ta tiếp cận ngay từ đầu để tư vấn tối ưu hóa thiết kế, đảm bảo lợi nhuận và chia sẻ rủi ro hài hòa với nhà đầu tư</p>

428
 HUY
 HÂN
 XÂY DỰ
 BÌNH
 HỒI



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
		Bên cạnh đó, mở rộng mảng công nghiệp, hạ tầng, thị trường nước ngoài, đây là những lĩnh vực cung cấp nhiều nguồn việc, tăng hiệu quả hoạt động lâu dài, vừa giải quyết ngắn hạn dài hạn, tạo đà khôi phục tăng trưởng của 30 năm.
4	<p>Mã số cổ đông HBC13007 :</p> <p>Câu 1: Việc thành lập Holding sẽ tăng thêm nguồn tài chính cho HBC là việc tốt, Nhưng Holding không giúp cải thiện vốn chủ hoặc giảm khoản lỗ lũy kế các năm trước là 2 yếu tốt giúp tăng cường năng lực tham gia đấu thầu dự án sắp tới. Ban điều hành có kế hoạch gì để cải thiện ngoài việc hoán đổi nợ được 500 tỷ không?</p>	<p>Ông Nguyễn Kinh Luân – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Thị trường nước ngoài đại diện phản hồi:</p> <p>Nhận định của Cổ đông là hoàn toàn chính xác, việc thành lập Holding giúp Hoà Bình mở rộng khả năng tiếp cận nguồn vốn và đối tác chiến lược, nhưng không tự động làm tăng vốn chủ sở hữu hoặc xoá lỗ lũy kế hoặc chuyển các nghĩa vụ lịch sử ra khỏi HBC. Vì vậy, khoản hoán đổi hơn 500 tỷ đồng công nợ chỉ là một bước trong chương trình tái cấu trúc tổng thể của chúng tôi, không phải là giải pháp duy nhất.</p> <p>Trong 12 tháng tới, HBC tập trung vào bốn nhóm giải pháp:</p> <p>Thứ nhất: tạo lợi nhuận thật sự từ hoạt động xây dựng cốt lõi, giữ lại lợi nhuận để xử lý từng bước lỗ lũy kế. Chúng tôi sẽ không chạy theo doanh thu bằng mọi giá mà ưu tiên các dự án có biên lợi nhuận, điều kiện thanh toán và dòng tiền rõ ràng.</p> <p>Thứ hai: đẩy mạnh thu hồi công nợ, hoàn nhập dự phòng, chuyển đổi tài sản, nhận cản trừ thành tiền và thoái vốn ra khỏi các tài sản, các đơn vị không còn phù hợp. Đây là nguồn lực trực tiếp để giảm nợ và cải thiện nguồn vốn chủ sở hữu thực chất.</p> <p>Thứ ba: cơ cấu lại nợ vay, chuyển đổi một phần nợ quá hạn sang trung và dài hạn, giảm chi phí lãi vay và khôi phục vốn lưu động để phục vụ thi công.</p> <p>Thứ tư: huy động vốn thêm trực tiếp vào HBC cũng như sử dụng thông qua các công cụ để phát hành, huy động vốn từ Holding với các nhà đầu tư tài chính và tổ chức, nhà đầu tư chiến lược trong thời gian tới, thông qua các phương án tăng vốn hoặc các công cụ chuyển đổi, trên nguyên tắc minh bạch, đúng quy định và chỉ thực hiện khi nào tạo ra được giá trị lớn hơn mức độ pha loãng.</p>
5	<p>Mã số cổ đông HBC13007:</p> <p>Chúng ta tái cấu trúc thành công khung vốn có kịp thời gian để</p>	<p>Ông Nguyễn Kinh Luân – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Thị trường nước ngoài đại diện phản hồi:</p>



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
	tham gia các gói đấu thầu đầu tư công sắp tới không?	<p>Về khả năng tham gia các gói thầu hạ tầng lớn sắp tới, Ban điều hành không chờ đến khi quá trình tái cấu trúc hoàn tất mới hành động. HBC đang triển khai theo 2 hướng song song. Một mặt chúng tôi đang khẩn trương cải thiện các chỉ tiêu tài chính để từng bước khôi phục năng lực tham gia đấu thầu độc lập. Mặt khác, trong giai đoạn chuyển tiếp, HBC đang tích cực hợp tác và hình thành liên danh với các đối tác có năng lực tài chính, công nghệ, bảo lãnh và kinh nghiệm hạ tầng lớn.</p> <p>Đặc biệt như Chủ tịch mới vừa thông tin đến quý Cổ đông, HBC vừa ký hợp tác chiến lược với CSCEC, đơn vị hàng đầu của Trung Quốc và thế giới về hạ tầng, cùng một số tập đoàn lớn khác mà chúng tôi đang xúc tiến cùng tham gia các dự án đấu thầu đầu tư công và hạ tầng, nhà ở xã hội và các công trình quy mô lớn hơn. Sử dụng mô hình này sẽ kết hợp được thế mạnh của HBC về thương hiệu, năng lực tổ chức thi công và sự am hiểu về thị trường Việt Nam, kết hợp với năng lực vốn và công nghệ, kinh nghiệm quốc tế của các đối tác.</p> <p>Mục tiêu của chúng tôi là đưa HBC trở lại nhóm doanh nghiệp xây dựng hàng đầu, nhưng vị thế hàng đầu trong giai đoạn mới không chỉ được đo bằng doanh thu, mà còn phải được đo bằng chất lượng về backlog, lợi nhuận, dòng tiền, năng lực tài chính và uy tín thực hiện dự án.</p>
6	<p>Mã số cổ đông HBC24611:</p> <p>1. Tình hình thu hồi nợ từ các chủ đầu tư lớn đã tiến triển đến đâu? Và các vụ kiện tụng, đòi nợ có kết quả khả quan không?</p>	<p>Ông Lê Viết Hiếu - Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực đại diện phản hồi:</p> <p>Hiện tại, tổng nợ tồn đọng kéo dài Tập đoàn đang ghi nhận là 2.300 tỷ đồng, đã giảm 1.200 tỷ so với năm 2022, giảm 30% so với con số ban đầu. Đây cũng là những nỗ lực trong 3 năm từ năm 2022 cho đến 2025, Chúng tôi đã thu hồi công nợ qua nhiều giải pháp: hoán đổi tài sản, sản phẩm Bất động sản, kiện tụng, thu tiền mặt.</p> <p>Khoản 2.300 tỷ đồng, HBC đặt mục tiêu thu được ít nhất 1.200 tỷ trong năm nay. Ngoài ra, Chúng tôi cũng đặt thêm mục tiêu xác nhận thêm công nợ quyết toán thêm 1.700 tỷ đồng cho các dự án đã thi công xong của năm 2025.</p> <p>Đối với các Chủ đầu tư lớn và đã thi hành án thì đa số Chủ đầu tư đều có thiện chí để đàm phán với Hòa Bình để tìm giải pháp chung phù hợp với 02 bên, mặc dù vậy, quá trình đàm phán tốn nhiều thời gian và rất khó khăn để hài hòa lợi ích của hai bên. Thực tế một số Chủ đầu tư không còn điều kiện để thanh</p>



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
		toán nên việc thi hành án cũng chưa được hiệu quả. Tổng giá trị thi hành án 1.300 tỷ, nhưng đánh giá khả thi thì chỉ đạt 50-70%.
7	Mã số cổ đông HBC24611: 2. Giá trị backlog hiện tại là bao nhiêu? HB có giành được các hợp đồng lớn ở mảng đầu tư công, hạ tầng, sân bay, cao tốc hoặc các dự án công nghiệp để bù đắp cho sự đóng băng của mảng bất động sản dân dụng hay không?	Ông Lê Viết Hiếu - Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực đại diện phản hồi: Backlog hiện tại hơn 15.000 tỷ đồng, riêng trong năm 2026 sẽ ghi nhận được 8.600 tỷ đồng doanh thu. Về các mảng hạ tầng và đầu tư công, HBC có một công ty liên kết là HB479. Hiện tại HB479 có doanh thu một năm khoảng 700 tỷ đồng tham gia một vài gói hạ tầng lớn. Ngoài ra, bản thân Hòa Bình cũng đã ký MOU với nhiều đối tác nước ngoài cũng như trong nước để tham gia triển khai các gói hạ tầng của địa phương, của quốc gia tuy nhiên hiện tại đang trong giai đoạn tiếp cận gói thầu nên chưa thể chia sẻ chi tiết gói thầu nào, hạng mục gì, nhưng chắc chắn Hòa Bình sẽ tìm mọi cách để giảm phụ thuộc vào dự án thương mại, và tăng thêm các hạng mục công việc không chỉ về hạ tầng đường xá, metro, đường sắt cao tốc không mà còn hạ tầng của khu đô thị, khu công nghiệp. Đây là một định hướng đúng của Quý cổ đông đang đưa ra. Còn sân bay thì HBC không có chủ trương mở rộng thêm. Về các dự án Công nghiệp thì HBC tập trung mở rộng, bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc chuyên về mảng hạ tầng để triển khai ngành kinh doanh này, mục tiêu năm 2026 trúng thầu ít nhất 1.000 tỷ đồng từ mảng công nghiệp và hạ tầng.
8	Mã số cổ đông HBC24611: 3. Hạn mức tín dụng từ Ngân hàng lớn có tiếp tục được cấp, mở rộng? Hạn mức bảo lãnh, dự thầu, tín dụng cho HBC để triển khai các dự án mới không?	Ông Lê Viết Hiếu - Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực đại diện phản hồi: Hạn mức mở bảo lãnh dự thầu, tạm ứng, thực hiện hợp đồng thì hiện tại HBC đang thừa room, không thiếu. Về hạn mức bảo lãnh thì HBC hoàn toàn có thể triển khai được. Còn về dư nợ vay, HBC đang có mục tiêu giảm do lãi suất hiện tại cao, tăng 3-4% trong 6 tháng vừa rồi, nếu tăng nợ vay thì chi phí quản lý doanh nghiệp sẽ không kham nổi và sẽ hoạt động không hiệu quả. Mặc dù vậy, HBC vẫn đang tìm cách hỗ trợ cho Chủ đầu tư một cách thận trọng, chứ không thể hỗ trợ Chủ đầu tư trong thời gian dài. Nếu có đối ứng, gói đầu thì chỉ 1 đến 2 tháng, không thể quá dài đến 6-9 tháng được, vì không có đủ lợi nhuận để duy trì hoạt động công ty. Chủ trương của Tập đoàn là giảm nợ vay tại ngân hàng để giảm chi phí lãi vay và cũng đã có đàm phán với ngân hàng chính như BIDV, VietinBank để tái cấu trúc các khoản nợ, chuyển các khoản nợ ngắn hạn thành dài hạn để đưa về đúng bản chất của các nợ tồn đọng kéo dài và giảm áp lực trả nợ vay trong thời gian ngắn hạn nhưng ngược lại, HBC phải giảm dư nợ vay khi đến hạn thanh toán.

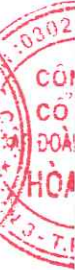
21584
 NG T
 PHÁ
 XÂY
 ĐA BÌN
 PHO



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
9	<p>Mã số cổ đông HBC22142: Trong các năm gần đây, Hoà Bình có chiến lược và quyết tâm phát triển thị trường nước ngoài, công ty có thể chia sẻ về các kết quả đã đạt được, cũng như khó khăn và thách thức không?</p>	<p>Ông Nguyễn Kinh Luân – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Thị trường nước ngoài đại diện phản hồi:</p> <p>Xin cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông,</p> <p>Phát triển thị trường nước ngoài là một trong những định hướng chiến lược dài hạn của Hoà Bình. Tuy nhiên, đây không phải là quá trình có thể tạo doanh thu ngay lập tức, bởi để triển khai dự án tại nước ngoài, Công ty phải chuẩn bị đầy đủ nền tảng về pháp nhân, điều kiện hành nghề, đối tác bản địa, nguồn lực, hệ thống nhà cung cấp, pháp lý, thuế, bảo lãnh, dòng tiền và năng lực quản trị dự án theo tiêu chuẩn của từng quốc gia.</p> <p>Trong năm 2025, Hoà Bình tập trung vào việc xây dựng nền tảng và mở kênh tiếp cận thị trường, thay vì đặt trọng tâm vào doanh thu lớn ngay trong giai đoạn đầu. Công ty đã xác định các thị trường mục tiêu gồm Campuchia, Hoa Kỳ, Úc, Lào và Israel; đồng thời thiết lập quan hệ với các chủ đầu tư, nhà thầu và đối tác địa phương.</p> <p>Đáng chú ý, Hoà Bình đã bắt đầu chuyển từ giai đoạn xúc tiến sang triển khai nhiệm vụ thực tế, điển hình là hợp đồng BIM prototype tại Úc. Dù quy mô ban đầu chưa lớn, dự án này có ý nghĩa quan trọng trong việc kiểm chứng năng lực cung cấp dịch vụ kỹ thuật từ Việt Nam cho khách hàng tại một thị trường phát triển. Vì vậy, kết quả quan trọng nhất của năm 2025 không chỉ nằm ở doanh thu, mà ở việc Công ty đã thiết lập được nền tảng pháp lý, đối tác và danh mục cơ hội để bước sang giai đoạn triển khai trong năm 2026 và các năm tiếp theo.</p> <p>Về khó khăn, các thị trường nước ngoài có yêu cầu rất khác nhau về pháp lý, điều kiện hành nghề, bảo lãnh, thanh toán, kiểm soát dòng tiền, tiêu chuẩn kỹ thuật và văn hóa triển khai. Ngoài ra, Công ty còn phải tiếp tục xây dựng đội ngũ quản lý dự án, đấu thầu, mua hàng quốc tế, BIM, pháp lý, thuế, quản lý hợp đồng, cùng hệ thống nhà thầu phụ và nhà cung cấp phù hợp với từng thị trường. Một số cơ hội thời gian qua cũng bị ảnh hưởng bởi biến động chính trị, xung đột khu vực, tỷ giá, chi phí nhân công và chính sách nhập cư. Hoà Bình sẽ chỉ triển khai khi cơ chế thanh toán, bảo lãnh và kiểm soát rủi ro được thiết lập ở mức an toàn.</p> <p>Đối với kế hoạch năm 2026, Công ty theo dõi mảng thị trường nước ngoài trên ba chỉ tiêu chính: backlog đã ký, sản lượng và doanh thu ghi nhận theo tiến độ, và dòng tiền quốc tế thu về. Hiện nay, backlog quốc</p>



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
		<p>tế đã ký chính thức tại Campuchia khoảng 190 triệu USD, thuộc dự án bờ kè bảo vệ sông Mekong tại Phnom Penh, Campuchia. Đây là một phần của hợp đồng khung có tổng giá trị khoảng 1,9 tỷ USD trong thời hạn 8 năm. Do biến động tình hình chính trị và giá xăng dầu thế giới, đối tác tại Campuchia đang làm việc lại với Chính phủ để điều chỉnh tổng mức đầu tư. Nếu dự án tiếp tục triển khai theo kế hoạch, Công ty dự kiến bắt đầu công tác thiết kế trong thời gian tới.</p> <p>Tại Hoa Kỳ, liên doanh với Keystone đặt mục tiêu khoảng 9 triệu USD doanh số trong năm 2026 từ danh mục nhà ở tại California. Tại Úc, Hòa Bình tiếp tục kế hoạch phát triển hợp tác dài hạn với McNab, mở rộng dịch vụ BIM và nghiên cứu thêm các cơ hội dự án mới. Các cơ hội tại Lào và Israel hiện vẫn trong giai đoạn nghiên cứu, hoàn thiện thủ tục hoặc chờ xét duyệt, nên chưa được đưa vào kế hoạch doanh thu năm 2026.</p> <p>Về định hướng trung hạn, Hòa Bình sẽ không mở rộng thị trường nước ngoài theo cách dàn trải, mà lựa chọn thị trường, lĩnh vực và mô hình tham gia dựa trên ba tiêu chí: khả năng tạo dòng tiền, năng lực kiểm soát rủi ro và khả năng phát huy năng lực tổng thầu cốt lõi. Công ty cũng định hướng xây dựng hệ sinh thái năng lực quốc tế gồm ứng dụng công nghệ xây dựng và trí tuệ nhân tạo; phát triển cấu kiện đúc sẵn, tiền chế và công trình modular; xuất khẩu vật liệu xây dựng, dịch vụ BIM và các giải pháp xây dựng; đồng thời đào tạo, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.</p> <p>Trong giai đoạn tới, Hòa Bình sẽ tiếp tục tiếp cận thị trường nước ngoài theo hướng thận trọng, có chọn lọc và kiểm soát rủi ro chặt chẽ. Mục tiêu không chỉ là mở rộng doanh thu, mà còn từng bước xây dựng năng lực cạnh tranh quốc tế và mở rộng chuỗi giá trị của Hòa Bình từ thi công truyền thống sang dịch vụ kỹ thuật, quản lý dự án, chuỗi cung ứng và các giải pháp xây dựng có giá trị gia tăng cao.</p>
10	<p>Mã số cổ đông HBC19594:</p> <p>Hòa Bình đang đứng ở đâu so với các đối thủ cạnh tranh?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT đại diện phản hồi:</p> <p>Thể hiện rõ nhất về việc NCCNTP vẫn tin tưởng, đồng hành cùng Tập đoàn, đồng ý hoán đổi công nợ thành cổ phiếu mặc dù mệnh giá hoán đổi cao hơn giá cổ phiếu trên thị trường.</p> <p>Hiện nay, mặc dù đối diện với nhiều khó khăn về dòng tiền, nhưng HBC vẫn đang là nhà thầu có uy tín đối với Chủ đầu tư và khách hàng. Minh chứng là một giải thưởng được xem xét dựa vào sản phẩm –</p>



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
		<p>Giải thưởng Thương hiệu quốc gia, Tập đoàn đã vinh dự được 9 lần liên tiếp đạt Thương hiệu quốc gia, là thương hiệu có chất lượng cao được trao danh hiệu đó.</p> <p>Về đầu tư vào MMTB, phục vụ cho vai trò tổng thầu, máy bơm bê tông, cần cẩu..., HBC khẳng định là nhà thầu có mức quy mô đầu tư cho MMTB lớn nhất.</p> <p>Về văn hóa doanh nghiệp, Hòa Bình có 1 văn hóa doanh nghiệp nhân văn, tử tế, được đánh giá bởi khách hàng, mặc dù trong điều kiện khó khăn, đội ngũ cán bộ nhân viên vẫn đồng hành nhiều năm cùng Tập đoàn, khách hàng và đối tác đều cùng tin tưởng hợp tác, để cùng vượt qua giai đoạn khó khăn.</p> <p>Minh bạch trong công tác tài chính của các dự án cụ thể, mở tài khoản riêng tại dự án.</p> <p>Luôn tiên phong trong việc đưa ra các giải pháp mới, ứng dụng công nghệ và chia sẻ việc đó cho khách hàng và đối tác của công ty. Bên cạnh đó, Hòa Bình cũng là doanh nghiệp đầu trong ngành thiết lập giám sát bằng camera thông minh - hệ thống monitoring center, hoạt động trên các công trường.</p>
11	<p>Mã số cổ đông HBC19594</p> <p>HBC có cách nào cải thiện giá cổ phiếu?</p>	<p>Ông Lê Viết Hiếu - Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực đại diện phản hồi:</p> <p>Giá cổ phiếu trên thị trường phụ thuộc vào nhiều yếu tố khách quan và chủ quan, vì vậy HBC không đưa ra ấn định giá thế nào và bao nhiêu. Tuy nhiên nên tập trung vào các giải pháp để nâng cao giá trị nội tại của doanh nghiệp, làm sao để cải thiện doanh thu, lợi nhuận và làm sao để cạnh tranh được trên thị trường xây dựng. Trong thời gian tới, Tập đoàn sẽ tập trung triển khai thành công các chiến lược trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khôi phục tốc độ tăng trưởng và hiệu quả kinh doanh của Hòa Bình - Tiếp tục tái cấu trúc tài chính, nâng cao năng lực cạnh tranh và khả năng sinh lời; tập trung xử lý hết phần nợ còn tồn đọng. - Đẩy mạnh mở rộng thị trường quốc tế nhằm tạo thêm động lực tăng trưởng dài hạn; - Tận dụng các cơ hội lớn từ chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và các dự án hạ tầng, đồng thời ứng dụng các giải pháp xây dựng công nghiệp hóa, cấu kiện đúc sẵn và công nghệ giảm sự phụ thuộc vào nhân công.

58.7
 CÔNG TY
 PHÂN
 XÂY D
 BINH
 HỒ S



STT	CÂU HỎI CỦA CỔ ĐÔNG	PHẢN HỒI CỦA BAN CHỦ TỌA
		HBC tin rằng khi các chiến lược này được triển khai thành công, kết quả kinh doanh, năng lực tài chính và vị thế của Hòa Bình sẽ tiếp tục được cải thiện, qua đó tạo nền tảng vững chắc cho giá trị cổ phiếu trong dài hạn.
12	Mã số cổ đông HBC19594: Công ty dự định hay lộ trình như thế nào để quay trở về sàn giao dịch chứng khoán HOSE?	Ông Lê Viết Hiếu - Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực đại diện phản hồi: Việc đưa cổ phiếu HBC quay trở lại niêm yết trên HOSE là một trong những mục tiêu quan trọng của Ban Lãnh đạo. Đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn phải đáp ứng được một số điều kiện quan trọng theo quy định, bao gồm: - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt yêu cầu tối thiểu 5% (Hiện tại đã đáp ứng) - Hoạt động kinh doanh của hai năm liên tiếp gần nhất đã ghi nhận kết quả có lãi (Hiện tại đã đáp ứng) - Không còn nợ thuế và bảo hiểm xã hội (Dự kiến 2026 sẽ xử lý xong) Điều kiện còn lại là xử lý dứt điểm phần lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính kiểm toán. Để khắc phục vấn đề này, HBC đang triển khai đồng thời nhiều giải pháp, bao gồm: - Đẩy mạnh thu hồi công nợ tồn đọng; - Hoàn nhập các khoản dự phòng khi thu hồi được công nợ; - Thực hiện chuyển nhượng và khai thác hiệu quả các tài sản, dự án bất động sản hiện có; - Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi nhằm tạo lợi nhuận bền vững. Sau khi hoàn thành các mục tiêu tài chính đã đề ra và xử lý hết lỗ lũy kế với giá trị khoảng 2084 tỷ, Tập đoàn sẽ tiếp tục các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết trở lại trên HOSE trong thời gian sớm nhất (mục tiêu càng sớm càng tốt, có thể dự kiến đến năm 2028)

