

Số: 01/2026/BC-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc năm 2025,
Kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2026.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (DTD) đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. HĐQT đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành Ban điều hành. Các kết quả chính đạt được trong năm 2025 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2025

Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban điều hành và toàn thể CBCNV, trong năm 2025 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt một số kết quả như sau:

- Kết quả kinh doanh tại BCTC Công ty mẹ năm 2025:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu (Báo cáo riêng)	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	420.000.000.000	391.407.436.970	93,19%
Lợi nhuận sau thuế	170.000.000.000	95.530.612.413	56,19%
Chi trả cổ tức của năm 2024 (đã thực hiện trong năm 2025)	16%	16%	100%

- Kết quả kinh doanh tại BCTC Hợp nhất năm 2025:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu (Báo cáo hợp nhất)	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	700.000.000.000	824.950.821.459	117,85%
Lợi nhuận sau thuế	260.000.000.000	369.751.655.663	142,21%

Chi trả cổ tức của năm 2024 (đã thực hiện trong năm 2025)	16%	16%	100%
--	-----	-----	------

Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS.

Thù lao HĐQT, BKS năm 2025: Công ty tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT và BKS theo mức như đã trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2025.

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

Dựa trên tình hình thực tế, HĐQT đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội làm đơn vị soát xét BCTC giữa niên độ năm 2025, kiểm toán BCTC năm 2025 và đã thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 của Công ty:

Công ty đã tiến hành phát hành thành công 9.197.270 cổ phiếu với tỷ lệ 16% theo phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức (kết thúc vào ngày 02/06/2025), nâng vốn điều lệ của Công ty lên 666.860.550.000 đồng.

Thực hiện sửa đổi Điều lệ, thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty tương ứng với số vốn điều lệ theo kết quả phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với số cổ phiếu phát hành thêm.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2025

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2025

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Nguyễn Huy Cương làm Chủ tịch, có 01 thành viên hoạt động kiêm nhiệm tại Công ty và 01 thành viên HĐQT độc lập, cụ thể:

STT	Họ và tên	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Chức vụ trong Công ty
1	Ông: Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	18/04/2025		Không

STT	Họ và tên	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Chức vụ trong Công ty
2	Ông: Trần Việt Đức	Thành viên HĐQT	18/04/2025		Tổng Giám đốc
3	Ông: Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	18/04/2025		Không
4	Ông: Trần Văn Thắng	Thành viên HĐQT độc lập	18/04/2025		Không
5	Bà: Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT		18/04/2025	Kế toán
6	Ông Nguyễn Mạnh Hải	Thành viên HĐQT	18/04/2025		Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban điều hành năm 2025

Ban điều hành Công ty gồm 03 thành viên do ông Trần Việt Đức làm Tổng Giám đốc. Cụ thể:

STT	Họ tên	Chức vụ trong BTGD	Chức vụ khác	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT	28/03/2022
2	Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc	Không	17/07/2021
3	Ông Trần Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Không	15/04/2025

3. Hoạt động của HĐQT năm 2025 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

Năm 2025, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và tổ chức triển khai Nghị quyết của ĐHCĐ.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Nguyễn Huy Cường	11/11	100%	
2	Ông: Trần Việt Đức	11/11	100%	
3	Ông: Nguyễn Hữu Thuyết	11/11	100%	
4	Ông: Trần Văn Thắng	11/11	100%	
5	Bà: Nguyễn Thanh Tâm	03/03	100%	Miễn nhiệm ngày 18/04/2025
6	Ông: Nguyễn Mạnh Hải	08/08	100%	Bỏ nhiệm ngày 18/04/2025

b. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc

Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 tập trung vào các nội dung quan trọng nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả, minh bạch, tuân thủ quy định nội bộ, pháp luật và đúng chiến lược của công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện thông qua nhiều hình thức khác nhau để đảm bảo Ban điều hành tuân thủ giám sát, chỉ đạo thường xuyên các hoạt động:

- Tham gia các phiên họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng Giám đốc: HĐQT thường tham gia vào các cuộc họp chiến lược, báo cáo tình hình kinh doanh, hoặc họp định kỳ để nắm bắt và giám sát tình hình hoạt động;

- Xem xét và phê duyệt kế hoạch: HĐQT xem xét các kế hoạch tài chính, kinh doanh, và chiến lược do Ban Tổng Giám đốc đề xuất, đảm bảo các kế hoạch này phù hợp với mục tiêu chung của công ty;

- Tham vấn và hỗ trợ: HĐQT cung cấp ý kiến, tham vấn và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc đưa ra các quyết định quan trọng;

- Nhắc nhở và đôn đốc: Khi phát hiện các vấn đề hoặc sự chậm trễ, HĐQT sẽ nhắc nhở và đôn đốc Ban Tổng Giám đốc thực hiện công việc theo đúng tiến độ và mục tiêu;

- Đánh giá hiệu quả làm việc: HĐQT thực hiện đánh giá hiệu quả làm việc của Ban Tổng Giám đốc dựa trên các chỉ số, báo cáo và kết quả thực tế;

- Quản lý rủi ro: HĐQT giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc nhận diện và xử lý các rủi ro để đảm bảo sự ổn định và phát triển của công ty;

- Kiểm tra và giám sát tài chính: Theo dõi các báo cáo tài chính để đảm bảo rằng mọi hoạt động tài chính được thực hiện minh bạch và tuân thủ quy định.

c. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

d. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

ST T	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	09/2025/NQ-HĐQT	06/02/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua ký kết các hợp đồng kinh tế giữa CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt với các bên liên quan trong năm 2025	100%
2	16/2025/NQ-HĐQT	28/02/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
3	26/2025/NQ-HĐQT	15/04/2025	Nghị quyết HĐQT về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	100%
4	31/2025/NQ-HĐQT	19/04/2025	Nghị quyết HĐQT về việc bầu Trưởng Ban kiểm soát	100%
5	33/2025/NQ-HĐQT	19/04/2025	Nghị quyết HĐQT về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
6	37/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Nghị quyết HĐQT về việc tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc	100%
7	55/2025/NQ-HĐQT	12/05/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2024	100%
8	61/2025/NQ-HĐQT	20/05/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024	100%
9	75/2025/NQ-HĐQT	13/06/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua thay đổi Đăng ký kinh doanh	100%

10	85/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty	100%
11	112/2025/NQ-HĐQT	11/08/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua thay đổi giấy đăng ký kinh doanh do cập nhật bổ sung địa chỉ trên giấy đăng ký kinh doanh	100%

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2026

1. Cơ cấu nhân sự năm 2026

Năm 2026 Công ty chưa có kế hoạch thay đổi nhân sự quản lý, cấp cao.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Lĩnh vực đầu tư vào Công ty con/ Công ty liên kết.

❖ CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III:

- Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng: Đã cơ bản hoàn thiện tuy nhiên còn một số hộ dân chưa giải phóng mặt bằng do thiếu tái định cư.
- Tiến độ cho thuê đất tại Khu công nghiệp: tỷ lệ cho thuê đạt 99% trong năm 2025.
- Đẩy mạnh tập trung khai thác Khu Thương mại dịch vụ Đồng Văn III, bao gồm khu Thương mại dịch vụ, nhà ở cho chuyên gia thuê.
- Dự kiến sau năm 2026, Đồng Văn III sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động thương mại, dịch vụ đạt khoảng 100 tỷ đồng/ năm.

❖ CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam:

Tân Cảng Sài Gòn đã thông báo thoái vốn lần 1 không thành công và hiện Công ty Tân Cảng Sài Gòn đang chờ ý kiến của Bộ quốc Phòng. Công ty Thành Đạt (DTD) sẽ tiếp tục bám sát lộ trình và hoàn thành các thủ tục thoái theo quy định mà đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Lĩnh vực xây dựng và xây lắp hạ tầng

Với lợi thế đội ngũ cán bộ kỹ thuật có trình độ, kinh nghiệm, đã từng xây dựng các công trình có quy mô lớn, Công ty có chủ trương triển khai các dự án xây lắp, vốn là thế mạnh của Công ty. Trong năm 2026, nhiều dự án tiếp tục được triển khai, tạo tiền

để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, tạo công ăn việc làm cho nhiều lao động, góp phần vào sự gia tăng doanh thu. Từ đó, Công ty đã và đang làm theo đúng quy định khi nộp thuế đầy đủ cho ngân sách nhà nước và bảo đảm lợi nhuận giữ lại cũng như quyền lợi cho các cổ đông. Cụ thể: Xây dựng khu nhà xã hội cho công nhân, người lao động tại khu công nghiệp Đồng Văn III.

Năm 2026, Công ty chủ trương vẫn tiếp tục duy trì và cân nhắc xem xét vận dụng thời cơ để tiếp tục thế mạnh là tham gia vào mảng xây lắp. Dự kiến cụ thể như sau:

- *Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2*: Năm 2026 Công ty Thành Đạt sẽ hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu công trình giai đoạn 1 và bàn giao cho chủ đầu tư, tuy nhiên hiện nay còn đang chờ tháo gỡ vướng mắc giữa Bộ Y tế, Bộ Xây dựng về Dự toán xây lắp.

Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện các hạng mục giai đoạn 2 của dự án vào năm 2026.

- *Nhà ở Văn Xá – Chợ Lương*: Đã được UBND tỉnh Ninh Bình giao đất, dự kiến Q2-3 năm 2026 hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật để nghiệm thu và đưa vào khai thác thu hồi vốn đầu tư.
- *Đường kết nối từ ngã ba Hòa Mạc đến đường DH05*: dự kiến sẽ hoàn thiện hồ sơ trong năm 2026.
- *Dự án khu nhà ở Thành Đạt*: Dự án Hạ tầng Kỹ thuật khu Thương mại và nhà ở Thành Đạt do Thành Đạt làm chủ đầu tư, có diện tích 8,7ha, tại phường Liêm Tuyền. Dự án hoàn thành sẽ cung cấp thêm 6,2ha đất ở và dịch vụ, đáp ứng nhu cầu phát triển không gian đô thị. Dự án đã được tỉnh Ninh Bình giao đất và Công ty sẽ tiếp tục triển khai tạo doanh thu năm 2026-2027.

Dịch vụ gia tăng khác

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở cho chuyên gia thuê theo đúng tiến độ và đang đưa vào sử dụng, đã và đang nhận kết quả tốt.
- Cảng Yên Lệnh Bắc: hiện nay đang tập trung khai thác vận hành tối đa công suất thiết kế: Doanh thu ước đạt 60 tỷ đồng.
- Dự án Trung tâm Thương mại Liêm Tuyền: Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện
- Tăng cường hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh như Trung tâm thương mại Thành Đạt Plaza, Khu tổ hợp thương mại – khách sạn Thành Đạt, Bến xe Thành Đạt,... nhằm nâng cao kết quả sản xuất kinh doanh, xây dựng uy tín và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Các chỉ tiêu kế hoạch 2026 dự kiến như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch BCTC riêng 2026	Kế hoạch BCTC hợp nhất 2026
Doanh thu	Đồng	400.000.000.000	660.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	100.000.000.000	290.000.000.000
Cổ tức	%	15	

Trên đây là báo cáo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯỜNG

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

PHỤ LỤC 01

(Kèm theo Báo cáo số 01/2026/BC-HĐQT ngày 22/04/2026)

**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT
Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Thành viên HĐQT độc lập xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

I. Thông tin Thành viên Độc lập Hội đồng quản trị

Tại ngày báo cáo, cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt có 1/5 thành viên độc lập, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020 đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

Danh sách thành viên Độc lập Hội đồng quản trị như sau:

STT	Họ và tên	Thời gian bổ nhiệm	Chức vụ tại Công ty
1	Trần Văn Thắng	18/04/2025	Thành viên HĐQT độc lập

II. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đánh giá về hoạt động của HĐQT trong năm 2025 như sau:

- Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã hoạt động một cách hiệu quả và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp lý cũng như quy chế nội bộ của công ty. Các cuộc họp HĐQT được tổ chức định kỳ và bất thường với sự tham gia đầy đủ của các thành viên, đảm bảo thảo luận và quyết định đúng đắn đối với các vấn đề quan trọng của công ty.
- HĐQT đã thực hiện trách nhiệm giám sát và kiểm tra các chiến lược kinh doanh, kế hoạch tài chính, các dự án lớn và các hoạt động phát triển của công ty. Các quyết định của HĐQT luôn được đưa ra sau khi thảo luận kỹ lưỡng và tham khảo ý kiến các chuyên gia, với mục tiêu bảo vệ quyền lợi của cổ đông và đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty.

- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt công việc, thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực trong nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Các Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT đã thực hiện đầy đủ đảm bảo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

III. Đánh giá về công tác giám sát Tổng Giám đốc và Ban điều hành

- Trong năm qua, công tác giám sát Tổng Giám đốc (TGD) và Ban Điều hành (BDH) đã được thực hiện đầy đủ và hiệu quả. HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động điều hành của TGD và BDH, đặc biệt là trong các vấn đề liên quan đến việc thực hiện chiến lược, kế hoạch kinh doanh và quản lý tài chính của công ty.
- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào việc giám sát các báo cáo tài chính và kết quả hoạt động của TGD, đảm bảo rằng các chỉ tiêu tài chính và mục tiêu chiến lược được thực hiện đúng tiến độ và đạt chất lượng. HĐQT cũng đã tổ chức các cuộc họp và làm việc trực tiếp với TGD và các thành viên của BDH để nắm bắt tình hình và thảo luận các biện pháp cải tiến trong công tác quản lý và điều hành.
- Công tác giám sát đã được thực hiện một cách khách quan và minh bạch, nhằm đảm bảo rằng mọi quyết định của TGD và BDH đều hướng đến lợi ích chung của công ty và các cổ đông, đồng thời tuân thủ các quy định pháp lý và các tiêu chuẩn quản trị công ty.

IV. Kết luận

- Tóm lại, trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt vai trò giám sát và quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến chiến lược phát triển, tài chính, nhân sự và các dự án đầu tư của công ty. Công tác giám sát TGD và Ban Điều hành cũng được thực hiện một cách nghiêm túc, bảo đảm rằng các quyết định điều hành luôn đúng đắn và minh bạch.
- Dưới sự lãnh đạo của HĐQT, công ty đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể, mặc dù năm 2025, do các yếu tố khách quan kết quả hoạt động chưa được như kỳ vọng, nhưng với dự dẫn dắt và quyết sách của HĐQT, công ty sẽ tiếp tục phát triển bền vững trong các năm tiếp theo.

Trên đây là Báo cáo của các thành viên Độc lập HĐQT về Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

Trân trọng cảm ơn./.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Trần Văn Thắng



**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026
của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của BKS như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên. Trong đó:

- Trưởng ban: Ông Phạm Văn Hà;
- Thành viên: Ông Nguyễn Đình Thuận;
- Thành viên: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân.

2. Trong năm 2025 Ban Kiểm soát đã thực hiện các hoạt động sau

- Giám sát kết quả quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2025 theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.
- Đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính 6 tháng và báo cáo tài chính của Công ty năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp, trong đó bao gồm việc đánh giá hoạt động kế toán, tài chính, kết quả kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2025.

3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban điều hành và các cán bộ quản lý

- Trong năm 2025, HĐQT và Ban điều hành đã thể hiện trách nhiệm và cẩn trọng trong việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, luôn đặt lợi ích công ty lên trên hết. HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành hợp lệ, căn cứ vào biên bản họp và



đúng thẩm quyền theo Điều lệ công ty. HĐQT tập trung triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông kịp thời và đúng chức năng quản lý. Ban điều hành đã bám sát các nghị quyết, linh hoạt trong quyết định và thực hiện nhiều giải pháp để đạt mục tiêu đã đề ra.

4. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cổ đông

- Trong năm 2025, sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cổ đông đã diễn ra hiệu quả, đảm bảo tính minh bạch, tuân thủ pháp luật và đạt được mục tiêu chung của công ty.

- BKS đã giám sát và đóng góp ý kiến vào các quyết định của HĐQT, đảm bảo tuân thủ nghị quyết và quy định pháp luật.

- Ban điều hành đã cung cấp đầy đủ thông tin và phối hợp chặt chẽ với BKS trong việc triển khai các quyết định và giám sát hoạt động.

- BKS bảo vệ quyền lợi cổ đông, cung cấp thông tin minh bạch và tham gia giải đáp thắc mắc trong các cuộc họp cổ đông. Năm 2025, không có văn bản nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông gửi về Ban kiểm soát để yêu cầu kiểm tra các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty.

5. Việc thực hiện các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

Tháng 04/2025, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty là 666.860.550.000 đồng, được chia thành 66.686.055 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần.

Cơ cấu cổ đông theo danh sách các cổ đông chốt tại ngày 24/03/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	4.176	66.444.877	99.64%
2	Cổ đông nước ngoài	35	241.178	0,36%
	Tổng cộng:	4.211	66.686.055	100%

6. Thẩm định báo cáo tài chính đã được kiểm toán

6.1. Các chỉ tiêu tài chính tại ngày 31/12/2025

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	Riêng	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	666.860.550.000	666.860.550.000
2	Doanh thu thuần	391.407.436.970	824.944.802.932
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	108.031.161.965	464.684.184.196
4	Lợi nhuận sau thuế	95.530.612.413	369.751.655.663

Tài sản:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Riêng	Hợp nhất
I. Tài sản ngắn hạn	463.969.103.352	949.099.487.876
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	211.404.745.736	369.925.116.345
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	80.351.851.916	430.119.941.866
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	82.202.618.816	51.760.599.117
4. Hàng tồn kho	79.857.372.988	79.857.372.988
5. Tài sản ngắn hạn khác	10.152.513.896	17.436.457.560
II. Tài sản dài hạn	653.065.760.914	1.715.450.220.320
1. Các khoản phải thu dài hạn	55.908.707.155	569.975.502.483
2. Tài sản cố định	305.017.683.564	922.809.035.683
3. Tài sản dở dang dài hạn	47.711.176.826	47.711.176.826
4. Bất động sản đầu tư	-	127.210.160.025
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	244.428.193.369	16.753.293.369
6. Tài sản dài hạn khác	-	30.991.051.934
Tổng Tài sản:	1.117.034.864.266	2.664.549.708.196

Nguồn vốn:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Riêng	Hợp nhất
I. Nợ phải trả	170.103.811.461	1.003.489.177.586

1. Nợ ngắn hạn	116.639.742.432	440.581.685.332
2. Nợ dài hạn	53.464.069.029	562.907.492.254
II. Vốn chủ sở hữu	946.931.052.805	1.661.060.530.610
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	666.860.550.000	666.860.550.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	-	203.027.725.621
3. Lợi nhuận chưa phân phối	280.070.502.805	459.089.122.806
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	332.083.132.183
Tổng Nguồn vốn:	1.117.034.864.266	2.664.549.708.196

6.2. Công tác quản lý tài chính

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chứng từ, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước;
- Việc trích lập các quỹ: Được thực hiện theo Quy chế tài chính hiện hành;
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 0h ngày 01 tháng 01 năm 2026, đã lập Sổ, thẻ TSCĐ, CCLĐ, lưu hồ sơ và tính trích khấu hao TSCĐ, CCLĐ theo đúng quy định hiện hành;
- Việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước: Công ty đã thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại sắc thuế có liên quan.

7. Tình hình tổ chức, lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ với người lao động

7.1. Về tổ chức

- Hiện tại, ngoài HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế toán Tài chính. Và được chia thành các Đội xây dựng công trình dân dụng, công trình giao thông, đội thi công lắp điện nước, đội cơ khí, vận tải và máy thi công.
- Việc thành lập và quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được thực hiện theo đúng Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.
- Việc bổ nhiệm, luân chuyển các chức danh hiện có được thực hiện theo đúng

quy định.

7.2. Về lao động – tiền lương

Lao động: Tổng số lao động trong Công ty có đến ngày 31/12/2025 là 118 người, bao gồm các lao động theo hợp đồng dài hạn, ngắn hạn và thời vụ/công nhật. Đồng thời, Công ty cũng đã thực hiện ký HĐLĐ đầy đủ theo quy định của Luật lao động hiện hành.

Tiền lương: Hiện nay Công ty đang áp dụng:

- Hệ số lương cơ bản của CBCNV: Theo Nghị định 145/2020/NĐ-CP ngày 14/12/2020 của Chính phủ.
- Hệ số lương chức danh công việc: Công ty đã và đang thực hiện xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng áp dụng cho toàn Công ty, theo quy định của Công ty và pháp luật nhà nước.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2026

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2026 như sau:

- Tiếp tục kiện toàn, đổi mới hoạt động Ban Kiểm soát, hệ thống kiểm soát, kiểm toán nội bộ trên cơ sở kế thừa và phát huy các điểm đã đạt được và khắc phục các điểm còn hạn chế của Ban kiểm soát.
- Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong triển khai nhiệm vụ trên cơ sở thống nhất cơ chế làm việc giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Điều hành.
- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo Điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông.
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- Kiểm soát quản lý sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước, quy chế và các quy định của Công ty.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020.

C. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, Ban kiểm soát kiến nghị như sau:

- Duy trì uy tín và thương hiệu của Doanh nghiệp tại địa bàn tỉnh, đồng thời mở rộng hoạt động kinh doanh tại các khu vực lân cận;
- Quản lý rủi ro hiệu quả trong các dự án, nhằm hạn chế tối đa các sự cố và thiệt

hại có thể xảy ra;

- Cải thiện chất lượng đội ngũ nhân viên, triển khai các chính sách phát triển nguồn nhân lực và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Nâng cao năng lực dự báo, lập kế hoạch chiến lược dài hạn phù hợp với xu hướng phát triển của ngành xây dựng và nhu cầu thị trường.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

PHẠM VĂN HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 03/2026/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc Ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá quốc tế - Chi nhánh Hà Nội** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2025. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá quốc tế - Chi nhánh Hà Nội**.

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty đã được đăng tải trên website của Công ty qua đường link www.thanhdathanam.vn

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Số: 04/2026/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Để đảm bảo quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, tạo điều kiện tích lũy, tái sản xuất mở rộng của Công ty trong những năm tiếp theo. Hội đồng quản trị Công ty xây dựng phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	BCTC Riêng	BCTC Hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2025	95.530.612.413	369.751.655.663
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2025	280.070.502.805	459.089.122.806
3	Trích lập các quỹ	0	0
3.1	Quỹ khen thưởng	0	0
3.2	Quỹ phúc lợi	0	0
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	0	0
4	Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức tỷ lệ 10%	66.686.050.000	66.686.050.000
5	Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt tỷ lệ 5%	33.343.027.500	33.343.027.500
6	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho	5.590.000.000	5.590.000.000

Tờ trình của HĐQT về phân phối lợi nhuận năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (DTD)

	người lao động		
7	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối (7)=(2)-(4)-(5)-(6)	174.451.425.305	353.470.045.306

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2026/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026



DU THẢO

TỜ TRÌNH

V/v Trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025, kế hoạch năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025: Thù lao HĐQT, BKS là: **168.000.000 đồng**.

Dự kiến năm 2026 là:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2026	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	3.000.000	36.000.000	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	2.000.000	96.000.000	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	1.000.000	36.000.000	
	Tổng cộng:		168.000.000	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯƠNG

Tờ trình về thù lao HĐQT, BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (DTD)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Số: 06/2026/TTr-BKS

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

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;

Ban kiểm soát Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 và Báo cáo soát xét bán niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất (bao gồm nhưng không giới hạn):

1. Công ty TNHH Hăng Kiểm toán và Định giá ASCO;
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam AVA;
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế - Chi nhánh Hà Nội.

Trong trường hợp không ký kết được với các đơn vị trên, ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

PHẠM VĂN HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 07/2026/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026



TỜ TRÌNH

V/v phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua:

❖ **Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức**

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2025. Cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
- Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	66.686.055 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi

Tờ trình phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025 (DTD)

	<i>lăm cổ phiếu)</i>
- Tỷ lệ phát hành:	10%.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm	Dự kiến 6.668.605 cổ phiếu (<i>Sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm linh năm cổ phiếu</i>)
- Tổng giá trị dự kiến phát hành:	Dự kiến 66.686.050.000 đồng (<i>Sáu mươi sáu tỷ, sáu trăm tám mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng</i>).
- Tỷ lệ thực hiện quyền:	10:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ đươc hưởng 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ nhận được thêm 01 cổ phiếu mới).
- Nguồn phát hành:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2025.
- Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức.
- Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn:	Cổ đông có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
- Xử lý cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu phát hành chi trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành. <i>Ví dụ: nếu cổ đông A có 1.234 cổ phiếu, sẽ nhận được thêm 123,4 cổ phiếu, số cổ phần mà cổ đông A nhận được theo nguyên tắc làm tròn xuống là 123 cổ phiếu, 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được hủy bỏ.</i>
- Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành.

Tờ trình phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025 (DTD)



	Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
- Thời hạn phát hành:	Dự kiến Quý II - Quý III/2026, sau khi có công văn nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Thời điểm cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

❖ **Đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định.

❖ **Ủy quyền**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách được hưởng quyền nhận cổ tức sau khi có thông báo về việc nhận đầy đủ và hợp lệ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, số vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án

Tờ trình phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025 (DTD)

phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung trên./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯỜNG



TỜ TRÌNH

V/v chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nay xây dựng phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt như sau:

1. Phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025

- Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt: 5%/mệnh giá cổ phiếu (1 cổ phiếu phổ thông được nhận 500 đồng).
- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt.
- Đối tượng nhận cổ tức bằng tiền mặt: Các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt.
- Nguồn vốn thực hiện: Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2025.
- Thời gian dự kiến thực hiện: trong quý II năm 2026, thời gian cụ thể sẽ uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.

2. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả vấn đề liên



quan đến việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt nói trên, cụ thể:

- Quyết định ngày chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức và ngày chi trả cổ tức;
- Xác định thời hạn, hình thức chi trả cổ tức bằng tiền mặt;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan để hoàn tất phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt nêu trên, phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Lưu VT.

NGUYỄN HUY CƯỜNG



**TỜ TRÌNH**

Về phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	66.686.055 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi



	<i>lăm cổ phiếu).</i>
5. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến trước khi thực hiện đợt phát hành: Cụ thể: - Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa:	73.354.660 cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Bảy mươi ba triệu, ba trăm năm mươi tư nghìn, sáu trăm sáu mươi cổ phiếu</i>) 6.668.605 cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm linh năm cổ phiếu</i>)
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	559.000 cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín nghìn cổ phiếu</i>).
7. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	5.590.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm chín mươi triệu đồng</i>).
8. Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	0,84%.
9. Nguồn vốn thực hiện	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2025, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
10. Hình thức phát hành:	- Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
11. Đối tượng phát hành:	- Đối tượng là những người lao động đang có ký hợp đồng lao động với Công ty. - Hiệu lực hợp đồng có thời hạn từ 03 năm trở lên và hiện đang làm việc tại Công ty.
12. Tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình:	- Tiêu chuẩn người lao động được tham gia chương trình chi tiết đính kèm tại Phụ lục tờ trình này. - ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT thông qua danh sách người lao động được tham gia chương trình.
13. Quyền và nghĩa vụ của CBNV tham gia chương trình:	- Được trình bày chi tiết tại Phụ lục đính kèm tờ trình này.

14. Hạn chế chuyển nhượng:	- Số cổ phiếu phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
15. Mục đích phát hành:	- Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty; - Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
16. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	- Số cổ phiếu phân phối cho từng người lao động sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.
17. Thời gian dự kiến thực hiện:	- Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến trong năm 2026. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.

II. Đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định.

III. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động:

- Ban hành danh sách và số lượng cổ phiếu của từng CBNV được tham gia chương trình.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm

bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, số vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Lưu VT.

NGUYỄN HUY CƯỜNG

PHỤ LỤC: TIÊU CHUẨN NGƯỜI LAO ĐỘNG, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH SỐ CỔ PHIẾU ĐƯỢC PHÂN PHỐI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG CỦA DTD

1. Tiêu chuẩn người lao động

- Đối tượng áp dụng: đã trình bày ở trên.
- Đối tượng không áp dụng:
 - + Những người làm theo hợp đồng mùa vụ hoặc theo một công việc có thời hạn dưới 06 tháng, hoặc không làm việc liên tục.
 - + Những người làm việc theo hợp đồng trọn gói và theo tính chất đặc thù của công việc.
 - + Những người vi phạm kỷ luật lao động, những người đã nghỉ việc, thôi việc trước ngày ban hành quy chế này.

2. Nguyên tắc phân bổ số cổ phiếu thưởng

Số cổ phiếu phân phối cho từng đối tượng (người lao động) được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Số lượng cổ phiếu} & & \text{Số lượng cổ phiếu} & & \text{Số lượng cổ} & & \text{Số lượng cổ} \\ \text{được phân phối} & = & \text{thưởng theo thâm} & + & \text{phiếu theo thành} & + & \text{phiếu thưởng} \\ & & \text{niên} & & \text{tích công việc} & & \text{theo cấp quản lý} \end{array}$$

Chi tiết như sau:

2.1. Phân bổ cổ phiếu thưởng theo thâm niên

Nguyên tắc thưởng theo thâm niên được xét theo 02 yếu tố: (1) Theo thời gian làm việc tại công ty theo hợp đồng lao động chính thức, có xét đến yếu tố cộng dồn năm công tác và (2) Theo chức vụ tại thời điểm xét thưởng;

- Thưởng cổ phiếu cho người lao động theo mốc thời gian làm việc là bội số của 05 năm (tức 5 năm, 10 năm, 15 năm...). Tại mỗi mốc thời gian thưởng, mỗi CBCNV được thưởng cổ phiếu theo thâm niên được hưởng 01 lần. Trong đợt phát hành năm 2026, người lao động nào đến mốc thời gian (được phép làm tròn từ đủ 6 tháng đến 12 tháng được tính bằng 1 năm làm việc), hoặc đã qua mốc thời gian mà chưa được thưởng cổ phiếu tại các năm trước thì được thưởng cổ phiếu vào kỳ này.

- Thưởng cổ phiếu theo thời gian làm việc có xét đến yếu tố vị trí công tác của CBCNV tại thời điểm được xét thưởng.

Chi tiết thưởng cổ phiếu theo mốc thời gian như bảng sau:

TT	Chức danh	Cổ phiếu thưởng mỗi lần	Ghi chú
1	Ban Tổng Giám đốc	4.000	
2	Trưởng phòng Công ty, Giám đốc công ty con	3.000	
3	Quản lý đơn vị trực thuộc, Phó phòng Công ty, KTT Chi nhánh, Quản lý đội xe máy	2.500	
4	CBCNV có trình độ chuyên môn cao (có bằng Đại học, Cao đẳng trở lên)	2.000	
5	Kỹ thuật viên, lái xe, lái máy	1.500	
6	Bảo vệ, tạp vụ, Lao động phổ thông	1.000	

Ví dụ:

(1) TH1: Tại năm 2026, ông Nguyễn Văn A là cán bộ giữ chức vụ phó phòng tại Công ty đã làm việc được 7 năm. Năm 2024, ông Nguyễn Văn A đã nhận thưởng theo mốc 5 năm thì năm 2026 không được xét thưởng;

(2) TH2: Tại năm 2026, ông Nguyễn Văn B là cán bộ giữ chức vụ phó phòng tại Công ty đã làm việc được 7 năm. Năm 2024, ông Nguyễn Văn B chưa nhận thưởng theo mốc 5 năm thì năm 2026 được xét thưởng;

(3) TH3: Tại năm 2026, ông Nguyễn Văn B là cán bộ giữ chức vụ phó phòng tại Công ty được 10 năm. Năm 2021, ông Nguyễn Văn B đã được nhận thưởng theo mốc 5 năm thì năm 2026 ông Nguyễn Văn B được nhận thưởng là 2.500 cổ phiếu theo bảng trên.

2.2. Phân bổ cổ phiếu thưởng theo thành tích hoàn thành xuất sắc công việc:

Mức thưởng cổ phiếu cho CBCNV hoàn thành xuất sắc công việc trong năm 2025 là: 15.000 (Mười lăm ngàn) cổ phiếu /người.

2.3. Phân bổ cổ phiếu thưởng theo cấp quản lý từ Phó phòng (hoặc cấp tương đương) trở lên như sau:

TT	Chức danh	Cổ phiếu thưởng	Ghi chú
1	Tổng Giám đốc	20.000	
2	Phó Tổng giám đốc	16.000	
3	Trưởng phòng Công ty, Giám đốc công ty con	12.000	
4	Phó phòng Công ty, Quản lý, phó quản lý đơn vị trực thuộc, KTT Chi nhánh, Quản lý đội xe máy	10.000	

3. Quyền và nghĩa vụ của người lao động tham gia chương trình ESOP

- Người được phân phối cổ phiếu sẽ trở thành cổ đông của DTD, có quyền và nghĩa vụ đầy đủ áp dụng đối với cổ đông phổ thông theo quy định tại Điều lệ DTD và pháp luật hiện hành;

- Người được phân phối cổ phiếu chịu trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán về giới hạn sở hữu cổ phiếu của cổ đông, cổ đông và người có liên quan;

- Có nghĩa vụ chuyển nhượng lại cổ phiếu ESOP đã được phân phối theo yêu cầu của Công ty để phân phối lại cho người lao động khác khi người lao động nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng, trừ trường hợp thành viên HĐQT, BKS kết thúc nhiệm kỳ được bầu hoặc người lao động kết thúc thời hạn hợp đồng lao động mà Công ty không gia hạn hay ký mới hợp đồng lao động.



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Số: 10/2026/TTr-HĐQT

DỰ THẢO

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

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua các hợp đồng giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan trong năm 2026

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua;
- Căn cứ theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Trong quá trình hoạt động, để nâng cao hiệu quả kinh doanh, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt sẽ phát sinh một số giao dịch về thi công san lấp hạ tầng, xây lắp công trình, mua bán vật liệu xây dựng, mua bán xăng dầu, các hợp đồng vay vốn phục vụ cho quá trình hoạt động kinh doanh với một số đối tác là tổ chức có liên quan của người nội bộ trong Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và chấp thuận toàn bộ các hợp đồng kinh tế giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và các tổ chức có liên quan của người nội bộ bao gồm nhưng không giới hạn những nội dung giao dịch theo phụ lục 01 của Tờ trình này.

Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc ký kết và thực hiện các Hợp đồng kinh tế nêu trên, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯỜNG



**Phụ lục 01 – DANH SÁCH CÁC GIAO DỊCH DỰ KIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG
CỔ ĐÔNG CHẤP THUẬN**

(Đính kèm Tờ trình số 10/2026/TTr-HĐQT ngày 22 tháng 04 năm 2026)

STT	Đối tác giao kết hợp đồng	Quan hệ với DTD	Hợp đồng giao dịch	Thời hạn hiệu lực ký kết, thực hiện các hợp đồng giao dịch
1	CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Công ty con	Ký kết các hợp đồng thi công san lấp hạ tầng, xây lắp công trình, Khu công nghiệp, mua bán xăng dầu	Thời gian thực hiện ký kết: Từ ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đến trước ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2027.
2	CTCP Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam	Công ty liên kết	Hợp đồng kinh tế khác	Thời gian thực hiện ký kết: Từ ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đến trước ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2027.
3	Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Công ty có liên quan đến Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Quang Trí	Hợp đồng kinh tế khác	Thời gian thực hiện ký kết: Từ ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đến trước ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2027.
4	Công ty TNHH Quang Anh	Công ty có liên quan của TV. HĐQT và Phó TGD Nguyễn Quang Trí	Dịch vụ cước vận chuyển, mua bán xăng dầu	Thời gian thực hiện ký kết: Từ ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đến trước ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2027.





CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Số: 11/2026/TTr-HĐQT

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của công ty.

Để thuận tiện và chủ động xử lý các công việc phát sinh trong năm, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm việc Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ **35%** tổng giá trị tài sản **trở lên** tại thời điểm báo cáo tài chính gần nhất. Thời hạn ủy quyền đến lần Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯỜNG