

Số: 26/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (đã được sửa đổi, bổ sung) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 (đã được sửa đổi, bổ sung) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại ngày 24 tháng 04 năm 2026.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các nội dung cơ bản như sau:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:
  - + Doanh thu: 15.739.065.580 đồng;
  - + Lợi nhuận: 5.564.263.795 đồng;
  - + Chia cổ tức: 0% - không chia cổ tức;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:
  - + Doanh thu: 10.000.000.000 đồng;
  - + Lợi nhuận: 500.000.000 đồng;
  - + Chia cổ tức: 0% - không chia cổ tức;

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban giám đốc Công ty mẹ:

- (i) triển khai các giải pháp hiệu quả, linh hoạt để đảm bảo hoàn thành kế hoạch
- (ii) chủ động rà soát, tái cơ cấu, sắp xếp lại, xây dựng mới các phòng ban, đơn vị sản xuất theo hướng đảm bảo hiệu quả.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và khắc phục ý kiến nhấn mạnh tại Báo cáo tài chính năm 2025;

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:



**Điều 6:** Thông qua mức tiền lương, thù lao HĐQT, BKS thực hiện năm 2026

**Điều 7:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026.

**Điều 8:** Thông qua chủ trương thoái vốn tài công ty con.

**Điều 9:** Thông qua sửa đổi điều lệ.

**Điều 10:** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Các ông, bà Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cổ đông và các tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**TM./ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**NGUYỄN VĂN XUÂN**



Số: 25 /BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI**

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI  
Địa chỉ trụ sở chính: Số 375, phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp: 0100107691 cấp lần đầu ngày 21/7/2005 - đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 17/05/2024.

Hôm nay, hồi 08h30 phút ngày 24/4/2026, Công ty cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tại tầng 4, Khách sạn A25 - 684 Minh Khai, Vĩnh Tuy, Hà Nội.

Đại hội đã nghe Ông Phan Ngọc Tân thông báo kiểm tra tư cách cổ đông đến dự đại hội, xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là **153 cổ đông**, sở hữu và đại diện cho tổng số **6.011.932 cổ phần** (*Danh sách cổ đông được mời tham dự Đại hội theo Văn bản số: 013945/VSD của Trung tâm Lưu ký chứng khoán chốt danh sách ngày 25/03/2026*)

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (tại thời điểm khai mạc vào hồi 08h30' là 69 đại biểu, sở hữu và đại diện sở hữu 5.500.716 cổ phần, tương đương với 91,5% tổng số cổ phần được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại.

Tính đến thời điểm 09h30', đến dự khai mạc Đại hội có: **75/153** cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông; đại diện cho: **5.710.589** cổ phần, tương đương **5.710.589** phiếu biểu quyết và đại diện hợp pháp được ủy quyền, chiếm tỷ lệ **94,99%** tổng số vốn điều lệ của Công ty tham dự Đại hội.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đã đủ điều kiện để tiến hành.

Sau phần khai mạc và giới thiệu đại biểu, Ông Phan Ngọc Tân giới thiệu Đoàn chủ tịch gồm Ông Nguyễn Văn Xuân - Chủ tịch HĐQT, ông Nguyễn Kim Cương – Phó Chủ tịch HĐQT Công ty.

**Chủ tọa Đại hội đã cử Ông Nguyễn Khắc Hiếu và bà Bùi Thanh Huệ làm thư ký**

**Chủ tọa đề cử danh sách ban kiểm phiếu Đại hội gồm:**

1. Ông Nguyễn Văn Thìn - Trưởng BKP
2. Bà Vũ Thị Minh Hiền- Thành viên BKP
3. Ông Phạm Ngọc Duy- Thành viên BKP
4. Bà Lê Hồng Trang - Thành viên BKP

5. Bà Trần Thị Thu Hương - Thành viên BKP

ĐH biểu quyết thông qua: 100%

**Chủ tọa ĐH thông qua chương trình, quy chế làm việc của ĐH.**

Đại hội biểu quyết thông qua: 100%

\* Đại hội đã nghe ông Nguyễn Văn Xuân – Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo của HĐQT về công tác quản trị Công ty năm 2025 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026.

\* Đại hội nghe ông Nguyễn Tường Huy – Phó Tổng giám đốc Công ty trình bày báo cáo kết quả SXKD 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026.

\* Đại hội đã nghe bà Vũ Thị Thơm – Trưởng Ban kiểm soát trình bày báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 tại ĐHCĐ thường niên Công ty cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại năm 2026.

\* Đại hội đã nghe tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

\* Đại hội đã nghe tờ trình phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025.

\* Đại hội đã nghe kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026 và dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026

\* Đại hội đã nghe tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và BKS năm 2025.

\* Đại hội nghe tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

\* Đại hội nghe tờ trình sửa đổi điều lệ Công ty.

**ĐẠI HỘI THẢO LUẬN VÀ PHÁT BIỂU Ý KIẾN:**

**Cổ Đông Cao Đình Cừ:**

Có ý kiến Văn bản của HĐQT và BKS ghi kính báo là không đúng, nên sửa lại thành kính trình. Cuộc họp này quan trọng đánh giá kế hoạch như:

- Dự kiến năm 2026: doanh thu 10 tỷ của Công ty mẹ, lợi nhuận là 500 triệu, vậy doanh thu trên là gồm những hạng mục nào, lợi nhuận gồm những gì?
- Cổ tức 0% thì không nên ghi như thế, và không thuyết phục
- Dự án 20 Mạc Thị Bưởi kế hoạch bao giờ xong
- Các khu đất của công ty còn những khu đất nào? diện tích bao nhiêu? Kế hoạch sử dụng như nào? Thuê được bao nhiêu năm?
- HĐQT nên xây dựng kế hoạch chi tiết cho các dự án lớn và kế hoạch khai thác các khu đất còn lại
- Sửa đổi điều lệ: thành viên HĐQT chỉ nên từ 3 -7 thành viên, nhiều quá không cần thiết
- Hai thành viên đại diện pháp luật thì hợp lý và phù hợp

**Cổ Đông Trịnh Xuân Đức:** có mấy vấn đề sau

- Quan tâm đến 4 tỷ công nợ hiện nay làm thế nào? Phải quy trách nhiệm và có biện pháp để đòi, không được thì dùng pháp luật.
- Bình Dương, Hải Phòng hoạt động không hiệu quả, nên thu hồi, tránh ảnh hưởng đến vấn đề chung
- Cổ tức 0 đồng: chia hay không chia phải biểu quyết thông qua trong hôm nay và dựa trên sổ sách chứ không theo quyết định của HĐQT

- Dự án 20 Mạc Thị Bưởi có tín hiệu tốt

**Cổ Đông Nguyễn Thị Chúc:**

- Ủy quyền cho HĐQT thoái vốn thì có phương án thoái như nào? Thoái bao nhiêu
- Cổ tức Công ty con về Công ty mẹ căn cứ vào đâu? Hàng năm nay đều thấy không hợp lý
- Điều lệ: HĐQT nên chỉ để 3-5 thành viên, không để quá nhiều

**Cổ Đông Cao Đình Cừ:** Trong kinh doanh bao giờ cũng có rủi ro nên công nợ 4 tỷ không nên gây áp lực cho HĐQT, nên động viên để sao cho có hiệu quả. Cổ tức không chia, nguồn thu tập trung cho nguồn lực của công ty. HĐQT nên giải thích thêm về kế hoạch sản xuất kinh doanh.

**Giải đáp của Đoàn chủ tịch:**

**Chủ tịch Nguyễn Văn Xuân:**

- Về việc thoái vốn của công ty con là việc nhạy cảm, làm phải đúng quy trình và tham khảo luật sư, xin ý kiến cổ đông, thông qua rồi mới làm phương án, kế hoạch cụ thể. Quan điểm tôn trọng tất cả cổ đông, không phân biệt cổ đông lớn hay cổ đông nhỏ
- Cổ tức 0% ghi nhận ý kiến và sẽ tham khảo, tiếp thu ý kiến để sửa đổi lại cho phù hợp, muốn thời gian tới tập trung tối đa nguồn lực thực hiện cho dự án, muốn cổ đông đồng hành lâu dài
- Công nợ 4 tỷ căn cứ theo hợp đồng các bên, hiện tại vẫn thu lãi trên khoản nợ, nên mọi việc đều theo pháp luật.
- Vấn đề chia cổ tức hay không chia, dưới góc độ Cổ đông nếu bảo chia sẽ chia, nhưng Công ty thực hiện đa mục tiêu, đa mục đích (giữ đất, làm dự án) phải có sự đồng hành của cổ đông, nên tập trung nguồn lực để thực hiện
- Việc thoái vốn của Công ty con thì hoàn toàn đồng ý, và đủ tự tin đủ bản lĩnh để đưa Vinatranco đi lên.
- Đất tại còn 4 mảnh, khu Đông Anh, Trâu Quỳ đều có quy hoạch dự án, HĐQT đều nắm được.
- Dự án 20 Mạc Thị Bưởi đáng lẽ khởi công quý 1.2026 nhưng do chiến tranh Iran nên có cơ hội lùi lại vì tổng vốn thay đổi so với thời điểm ra chủ trương dự án, cao hơn, trình các uỷ ban giám 2 tầng hầm, sau 30/4 sẽ nộp hồ sơ lên trên và sẽ giảm vốn đầu tư

**Phó chủ tịch Nguyễn Kim Cương:**

Vinatranco Hà Nội kinh doanh chính là dầu nhờn, dung môi hoá chất, công ty mẹ là bất động sản. Khi tách ra cũng muốn công ty con mảng thương mại để duy trì thể hệ sau cho Vinatranco.

Nhưng hiện tại kinh doanh thương mại rất nhiều rủi ro, đang nợ cao

Chia cổ tức công ty con về công ty mẹ đã giải trình với HĐQT, làm thương mại phải đi cho tiền khách hàng và phần cổ tức bù vào phần đó

Về việc thoái vốn: công ty con đã cố gắng bảo toàn và phát triển phần vốn của cổ đông, và đã trình HĐQT, trình chủ tịch, Công ty con cũng đã chuẩn bị tài chính để hoàn trả vốn.

## **ĐẠI HỘI ĐÃ TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ NÊU RA NHƯ SAU:**

*Các cổ đông và đại diện cổ đông tham gia dự họp nhất trí về những vấn đề mà chủ tọa cuộc họp đã đưa ra. Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đã tiến hành biểu quyết với phương thức bỏ phiếu tại cuộc họp và thông qua từng nội dung mà Chủ tọa phiên họp đã đưa ra, cụ thể như sau:*

### **1. Thông qua Chương trình, Quy chế Đại hội:**

#### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là **5.710.589** cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là **5.710.589** cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là **5.710.589** cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.

### **2. Thông qua báo cáo của HĐQT về công tác quản trị 2025:**

#### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là **5.710.589** cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là **5.710.589** cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là **5.710.589** cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.

### **3. Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:**

#### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là **5.710.589** cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là **5.710.589** cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là **5.710.589** cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu

biểu quyết.

- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

#### **4. Thông qua báo cáo của BKS về công tác quản lý điều hành của HĐQT và TGD:**

##### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là 5.710.589 cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 0 phiếu tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

#### **5. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025**

##### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là 5.710.589 cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là 5.689.348 cổ phần tương đương 99,63% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 21.241 phiếu tương đương 0,37% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

#### **6. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm 2025:**

##### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là 5.710.589 cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là 5.143.964 cổ phần tương đương 90,08% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 566.625 phiếu tương đương 9,92% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

**7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026 và dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026:**

***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là **5.710.589** cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là **5.710.589** cổ phần tương đương **100%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là **0** cổ phần tương đương **0%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là **5.169.344** cổ phần tương đương **90,52%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là **541.245** phiếu tương đương **9,48%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là **0** cổ phần tương đương **0%** tổng số phiếu biểu quyết

**8. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2025:**

***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là **5.710.589** cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là **5.710.589** cổ phần tương đương **100%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là **0** cổ phần tương đương **0%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là **5.694.848** cổ phần tương đương **99,72%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là **15.741** phiếu tương đương **0,28%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là **0** cổ phần tương đương **0%** tổng số phiếu biểu quyết

**9. Thông qua tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2026:**

***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là **5.710.589** cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là **5.710.589** cổ phần tương đương **100%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là **0** cổ phần tương đương **0%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là **5.694.848** cổ phần tương đương **99,72%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là **15.741** phiếu tương đương **0,28%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là **0** cổ phần tương đương **0%** tổng số phiếu biểu quyết

**10. Thông qua tờ trình chủ trương thoái vốn tại công ty con:**

***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là 5.710.589 cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là 5.413.710 cổ phần tương đương 94,80% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 296.879 phiếu tương đương 5,20% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

#### **11. Thông qua tờ trình thay đổi Điều lệ công ty:**

##### ***Kết quả biểu quyết:***

- Tổng số cổ phần biểu quyết là 5.710.589 cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là 5.491.482 cổ phần tương đương 96,16% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 219.107 phiếu tương đương 3,84% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

#### **12. Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội**

Ông Nguyễn Khắc Hiếu – Trưởng ban Thư ký thay mặt cho Ban Thư ký đại hội trình bày Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại.

Đại hội đồng cổ đông công ty đã tiến hành biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 bằng hình thức bỏ phiếu

Kết quả kiểm phiếu như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết là 5.710.589 cổ phiếu. Trong đó: Tổng số cổ phần hợp lệ là 5.710.589 cổ phần tương đương 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không hợp lệ là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần tán thành là 5.653.746 cổ phần tương đương 99% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không tán thành là 56.843 phiếu tương đương 1% tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần không có ý kiến là 0 cổ phần tương đương 0% tổng số phiếu biểu quyết

### 13. Bế mạc Đại hội

Chủ tọa Đại hội, ông Nguyễn Văn Xuân tuyên bố bế mạc Đại hội. Ban tổ chức phát biểu tổng kết, cảm ơn sự có mặt và các ý kiến đóng góp của các cổ đông. Biên bản này đọc trước Đại hội và được nhất trí thông qua.

Biên bản này được lập thành 03 bản và có giá trị như nhau, được lập vào lúc 11h30 phút, ngày 24/4/2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại.

THƯ KÝ

BÙI THANH HUỆ

NGUYỄN KHẮC HIẾU



CHỦ TỌA

NGUYỄN VĂN XUÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DVTM**

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kho vận và DVTM; để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty CP kho vận và Dịch vụ thương mại kính trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 như sau:

**1. Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền có đủ điều kiện tham dự Đại hội:**

Khi vào phòng họp:

- Xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân, thư mời họp và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách cổ đông tại bàn tiếp đón.
- Không mang các vật dụng nguy hiểm, chất nổ, chất dễ cháy vào phòng họp và không hút thuốc lá trong phòng họp.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội, máy điện thoại di động để chế độ không chuông.

**2. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình Đại hội đều được thông qua bằng phiếu biểu quyết theo số cổ phần của cổ đông sở hữu. Mỗi cổ đông tham dự Đại hội được phát một số thẻ biểu quyết. Trên thẻ biểu quyết ghi rõ Họ tên cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu hoặc uỷ quyền) và nội dung biểu quyết có đóng dấu treo của Công ty CP Kho vận và DVTM.
- Cổ đông biểu quyết (tán thành/không tán thành/không có ý kiến) từng vấn đề bằng cách đánh dấu (x) vào 1 ô tương ứng mỗi vấn đề trong nội dung biểu quyết trước khi giao thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.
- Ban kiểm phiếu thu Thẻ biểu quyết sau khi biểu quyết xong.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại đại hội được thông qua khi có số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp đồng ý tán thành.

**3. Phát biểu ý kiến tại Đại hội:**

- Cổ đông dự Đại hội, khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận cần phải đăng ký phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa chủ trì Đại hội.
- Phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trong chương trình Đại hội đã được thông qua. Đoàn Chủ tịch sẽ giải đáp các thắc mắc của cổ đông trực tiếp tại Đại hội và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong Chương trình ĐHĐCĐ.

**4. Trách nhiệm của Chủ tọa:**

- Điều khiển Đại hội theo đúng Chương trình đã được ĐH thông qua và theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.



- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong chương trình nghị sự và giải quyết các vấn đề có liên quan phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

**5. Trách nhiệm của Thư ký:**

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

- Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

**6. Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu:**

- Xác định chính xác kết quả kiểm phiếu từng vấn đề sau khi biểu quyết.

- Thông báo nhanh cho Thư ký kết quả biểu quyết.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP kho vận và DVTM trình ĐH.

Kính trình Đại hội thông qua.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Xuân



Số: 16/BC- ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

### I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

#### 1. Tổng quan

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đối mặt với nhiều khó khăn do làn sóng thu hẹp sản xuất của một số doanh nghiệp làm ảnh hưởng đến tỷ lệ lấp đầy tại một số cụm kho bãi. Bên cạnh đó, các yêu cầu khắt khe mới về tuân thủ tiêu chuẩn Phòng cháy chữa cháy (PCCC) đã làm tăng đáng kể chi phí vận hành thường xuyên.

Tuy nhiên, dưới sự định hướng sát sao của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và sự điều hành quyết liệt của Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã tập trung giữ ổn định khách hàng hiện có, kiểm soát cực kỳ hiệu quả giá vốn để lành mạnh tình hình tài chính.

#### 2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao

##### a) Về kế hoạch kinh doanh được giao:

Công ty đã có một năm bứt phá mạnh mẽ về hiệu quả sinh lời, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu cốt lõi mà ĐHĐCĐ năm 2025 đã giao phó.

- Tổng doanh thu hợp nhất: Đạt 158,67 tỷ đồng, duy trì được sự ổn định quy mô thị trường trong bối cảnh khó khăn chung.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: Đạt 7,26 tỷ đồng, tăng trưởng 136,8% so với năm 2024.
- Hoạt động kinh doanh cốt lõi - cho thuê kho bãi, văn phòng tại Công ty mẹ: ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng. Doanh thu Công ty mẹ đạt 15,73 tỷ đồng (vượt 16,6% kế hoạch); Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt 5,56 tỷ đồng (đạt 252% kế hoạch). Cơ cấu tài chính duy trì ở mức an toàn cao, hệ số nợ thấp.
- Công ty con hoạt động có lãi và đã nộp cổ tức về Công ty mẹ đúng cam kết (trương tỷ suất 8% trên vốn góp).
- Về cổ tức năm 2025: HĐQT trình Đại hội chấp thuận phương án giữ lại toàn bộ lợi nhuận và không thực hiện chi trả cổ tức. Thay vì mục tiêu phân phối lợi nhuận ngắn hạn, HĐQT xác định ưu tiên hàng đầu là tập trung mọi nguồn lực tài chính tích lũy để dồn lực cho việc khởi công Dự án trọng điểm tại 20 Mạc Thị Bưởi. Đây là quyết định chiến lược nhằm kiến thiết tài sản cốt lõi, tạo bước ngoặt về giá trị doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích tăng trưởng bền vững nhất cho Quý Cổ đông trong tương lai.

##### b) Về công tác Đầu tư và Phát triển dự án 20 Mạc Thị Bưởi:

Được ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo Ban điều hành bám sát các cơ quan ban ngành, Công ty đã hoàn thành các mốc pháp lý then chốt:

- Đã được UBND Quận Hai Bà Trưng phê duyệt Quy hoạch 1/500 (tháng 02/2025).
- Đã được Sở Xây dựng thẩm định Thiết kế cơ sở (tháng 12/2025).

- Đã nhận được Quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố và chính thức được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) vào tháng 02/2026 với thời hạn đến năm 2073.

## **II. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH:**

### **1. Công tác chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát hoạt động của Ban điều hành:**

HDQT Công ty đã thực hiện đầy đủ các Báo cáo tình hình quản trị gửi UBCK và các Sở, đồng thời đăng công khai trên Website của Công ty, qua đó nâng cao tính minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

Trong năm 2025, HDQT luôn giám sát chặt chẽ, đôn đốc và định hướng cho Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và theo chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty, các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, Quyết định của HDQT và các Quy chế quản lý nội bộ công ty. Những vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành thuộc thẩm quyền của HDQT đều được báo cáo, phân tích và giải quyết kịp thời.

HDQT đã chỉ đạo và theo sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, thông báo của HDQT. Nghị quyết, Quyết định của HDQT ban hành luôn đảm bảo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và đảm bảo hài hòa lợi ích Công ty, lợi ích Nhà nước, lợi ích của cổ đông và đảm bảo chế độ, chính sách, quyền lợi của người lao động. Đồng thời, luôn công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra.

HDQT giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo kết quả thực hiện theo từng kỳ sản xuất để đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Ban Điều hành và cán bộ chủ chốt đã thực hiện đúng và đầy đủ trong phạm vi quyền hạn của mình.

HDQT luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế trong mọi hoạt động của Công ty.

HDQT giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thông qua sự phối hợp với Ban kiểm soát kiểm tra, đánh giá các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và của Công ty kiểm toán độc lập.

### **2. Các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (Báo cáo năm)**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ để đánh giá và ban hành các quyết định cần thiết phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	13/NQ-ĐHĐCĐ	25/04/2025	1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, Báo cáo SXKD năm 2024 & Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			<p>2. Thông qua báo cáo của HĐQT về công tác quản trị công ty năm 2024</p> <p>3. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng giám đốc.</p> <p>4. Thông qua báo cáo Ban kiểm soát Công ty thẩm định về công tác quản lý điều hành công ty của HĐQT và TGD.</p> <p>5. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024</p> <p>6. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2024 và mức chi trả cổ tức năm 2025</p> <p>7. Thông qua tờ trình số về kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025.</p> <p>8. Thông qua tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và BKS năm 2025</p> <p>9. Thông qua tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.</p> <p>10. Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội.</p>
2	51/NQ-ĐHĐCĐ	10/01/2026	<p>1. Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên BKS và Bầu bổ sung Thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028</p> <p>2. Thông qua chủ trương Triển khai Dự án đầu tư, Phê duyệt tổng mức đầu tư của Dự án, Phê duyệt phương án Vốn chủ sở hữu, Phê duyệt chủ trương huy động vốn; về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư, ủy quyền cho HĐQT</p> <p>3. Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội.</p>

1076  
 NG T  
 PHÂN  
 VÀ DỊCH  
 JNG MA  
 NG-TP

### 3. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

Năm 2026 được HĐQT xác định là năm bản lề - chuyển mình kiến thiết. Kế hoạch kinh doanh năm 2026 được xây dựng ở mức độ khiêm tốn hơn so với thực hiện 2025



Số: 17/BC- ĐHCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2026**

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Kho vận và DVTM Vinatranco xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2025 và định hướng kế hoạch năm 2026 với các nội dung chi tiết như sau:

**PHẦN A: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH, MÔI TRƯỜNG KINH DOANH**

Năm 2025, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty mẹ là cho thuê kho và văn phòng chịu nhiều tác động đan xen:

1. Thuận lợi:

- Các hợp đồng cho thuê văn phòng dài hạn vẫn được duy trì ổn định, mang lại dòng tiền đều đặn.
- Vị trí các mặt bằng kho bãi và văn phòng của Công ty (điển hình như tại 375 Minh Khai) vẫn có sức hút lớn đối với khách hàng nội đô.
- Đặc biệt, là vào cuối năm 2025 và đầu năm 2026, Công ty đã nhận được quyết định cho thuê đất và sổ đỏ diêm đất 20 Mạc Thị Bưởi thời hạn đến năm 2073, đã tạo nền tảng vững chắc để triển khai xây dựng Dự án.

2. Khó khăn:

- Làn sóng thu hẹp sản xuất của một số doanh nghiệp khiến tỷ lệ lấp đầy tại một số cụm kho bãi gặp áp lực.
- Chi phí nâng cấp, duy tu và đảm bảo các tiêu chuẩn khắt khe mới về Phòng cháy chữa cháy (PCCC) làm tăng đáng kể chi phí vận hành thường xuyên.

**II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD**

Trên cơ sở nhận định các thuận lợi và khó khăn, với sự nỗ lực của toàn hệ thống, Công ty đã hoàn thành kế hoạch ĐHCĐ giao, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Kế Hoạch ĐHCĐ Năm 2025		Kết quả thực hiện 2025		Tỷ lệ hoàn thành (%)	
		Tổng (Báo cáo hợp nhất)	Lĩnh vực kho bãi (Báo cáo riêng Cty mẹ)	Tổng (Báo cáo hợp nhất)	Lĩnh vực kho bãi (Báo cáo riêng Cty mẹ)	Tổng (Báo cáo hợp nhất)	Lĩnh vực kho bãi (Báo cáo riêng Cty mẹ)
1	Doanh thu	150.000	13.500	158.401	15.739	105,60	116,59
2	Lợi nhuận	3.375	2.200	7.268	5.568	215,35	253,09
3	Cổ tức	4,5%		Dự kiến 0%			

### III. PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ ĐIỀU HÀNH

#### 1. Đánh giá hoạt động kinh doanh cốt lõi:

Năm 2025, Công ty ghi nhận Tổng Lợi nhuận trước thuế đạt 5,56 tỷ đồng, hoàn thành 252% kế hoạch. Để Quý Cổ đông thấy rõ, Ban Giám đốc xin bóc tách cơ cấu lợi nhuận này thành 2 nguồn độc lập:

- Nguồn 1 - Lợi nhuận từ kinh doanh cho thuê kho bãi, văn phòng: Đạt ~4,66 tỷ đồng (chiếm 84% tổng lợi nhuận).
- Nguồn 2 - Lợi nhuận từ công ty con nộp về: Đạt 902,4 triệu đồng (chiếm 16% tổng lợi nhuận). Với khoản vốn góp 11,28 tỷ đồng vào Công ty con, mức cổ tức trên tương đương 8% cho thấy quyết định đầu tư đang đi đúng hướng.

#### 2. Đánh giá hoạt động kinh doanh các chi nhánh trực thuộc:

Trong năm 2025, 02 Chi nhánh trực thuộc đang bộc lộ điểm yếu:

- Chi nhánh Hải Phòng: Doanh thu thấp (924,8 triệu đồng), biên lợi nhuận mỏng và gánh nặng định phí quản lý cao đã dẫn đến lỗ trước thuế hơn 113 triệu đồng.
- Chi nhánh Bình Dương: Đã đóng băng hoạt động, không phát sinh doanh thu nhưng vẫn tiềm ẩn chi phí duy trì pháp nhân.

#### 3. Ghi chú về Báo cáo Kiểm toán độc lập:

Đối với “vấn đề cần nhấn mạnh” của Đơn vị Kiểm toán độc lập (AASC) về khoản phân phối lợi nhuận vượt năm 2024 và 2023 do nguyên nhân khách quan từ việc Cơ quan Thuế điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất tại 20 Mạc Thị Bưởi: Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo chi tiết sự việc lên Hội đồng Quản trị.

HĐQT sẽ đệ trình một Tờ trình riêng để xin ý kiến Quý Cổ đông phê chuẩn phương án xử lý, đảm bảo tính tuân thủ và minh bạch tuyệt đối.

#### 4. Tình hình triển khai Dự án 20 Mạc thị bưởi

Năm 2025 là một năm bản lề đối với dự án "Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng trung bày giới thiệu sản phẩm" tại số 20 Mạc Thị Bưởi. Mặc dù đối mặt với nhiều rào cản kỹ thuật và thay đổi quy định pháp luật, Ban điều hành đã quyết liệt bám sát và đạt được những bước tiến pháp lý mang tính quyết định:

##### - Pháp lý đất đai:

+ Ngày 23/12/2025, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 6386/QĐ-UBND cho phép Công ty tiếp tục thuê toàn bộ diện tích 2.836,1 m<sup>2</sup> tại số 20 Mạc Thị Bưởi để thực hiện dự án.

+ Mới đây nhất, ngày 13/02/2026, Công ty đã chính thức được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ). Thời hạn sử dụng đất được kéo dài ổn định đến ngày 14/06/2073. Sự kiện này chính thức khép lại những rủi ro về thu hồi đất và tạo nền tảng vững chắc để Công ty triển khai xây dựng, huy động vốn.

- Quy hoạch & Kiến trúc: Đã chính thức được phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (tháng 02/2025).

- Thiết kế cơ sở: Đã được Sở Xây dựng Hà Nội ra Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tháng 12/2025).

- Hiện tại, dự án đã cơ bản hoàn thiện Thiết kế Bản vẽ thi công, có kết quả thẩm tra PCCC là đủ điều kiện khởi công.

## PHẦN B: ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2026

### I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2026

STT	Chỉ tiêu chính	Đơn vị	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu thuần	Đồng	10.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	500.000.000

### II. GIẢI TRÌNH VỀ VIỆC XÂY DỰNG KẾ HOẠCH NĂM 2026

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo rõ, đây là sự sụt giảm mang tính “chủ động” và là bước lùi chiến lược thiết yếu cho năm bản lề 2026, xuất phát từ 02 nguyên nhân trọng yếu:

*Thứ nhất sụt giảm doanh thu:* Công ty sẽ chính thức ngừng khai thác kinh doanh cho thuê tại mặt bằng 20 Mạc Thị Bưởi để bàn giao mặt bằng phục vụ công tác thi công Dự án. Việc mất đi nguồn doanh thu tại điểm đất này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tổng doanh thu năm.

*Thứ hai phát sinh chi phí tài chính:* Để đảm bảo nguồn lực triển khai dự án trọng điểm 20 Mạc Thị Bưởi, Công ty sẽ phát sinh các nghiệp vụ huy động vốn, vay vốn. Điều này dẫn đến việc phát sinh chi phí lãi vay, trực tiếp làm giảm lợi nhuận.

### III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM CHO NĂM 2026

#### 1. Công tác đầu tư và phát triển dự án:

Đồn toàn lực hoàn thiện các thủ tục để đủ điều kiện và sẵn sàng khởi công dự án 20 Mạc Thị Bưởi. Xác định đây là dự án quyết định tầm vóc và quy mô tài sản của Công ty.

#### 2. Xử lý triệt để các đơn vị yếu kém:

*Với chi nhánh Bình Dương:* Giao Ban điều hành tiến hành các thủ tục pháp lý để chấm dứt hoạt động, giải thể, giảm thiểu rủi ro phát sinh khi duy trì tư cách pháp nhân.

*Với chi nhánh Hải Phòng:* Đặt mốc thời gian đến hết Quý II/2026, nếu Ban lãnh đạo Chi nhánh không có phương án kinh doanh đạt điểm hòa vốn, HĐQT sẽ tiến hành phương án sáp nhập hoạt động về Văn phòng Hà Nội và thanh lý tài sản để bảo toàn vốn.

*Với Công ty con (Kho vận & DVTM Hà Nội):* Yêu cầu chuyển dịch chiến lược “từ quy mô sang hiệu quả”. Giao nhiệm vụ Ban lãnh đạo công ty con nâng tỷ lệ chi trả cổ tức nộp về Công ty mẹ lên mức 10% - 12%.

#### 3. Công tác quản lý và khai thác tài sản:

Rà soát toàn bộ các hợp đồng cho thuê sắp hết hạn để đàm phán gia hạn với mức giá cập nhật theo biến động của thị trường.

Lập ngân sách và hoàn thiện dứt điểm công tác nâng cấp hệ thống PCCC tại các kho bãi cũ.

39  
TY  
AN  
DICH  
MAI  
- TP.

## PHẦN C: KẾT LUẬN

Kính thưa Đại hội,

Năm 2025, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Vinatranco đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ bảo vệ dòng tiền, tối ưu hóa lợi nhuận và hoàn thiện 100% pháp lý Đất đai cho dự án lõi.

Bước sang năm 2026, năm của kiến thiết và xây dựng, đầu sẽ có những áp lực lớn về chi phí và suy giảm doanh thu ngắn hạn, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng với sự đồng thuận của Quý Cổ đông, Vinatranco sẽ hoàn thành tốt các mục tiêu tái cấu trúc, đưa dự án 20 Mạc Thị Bưởi vào khởi công đúng tiến độ, tạo ra sức bật mạnh mẽ cho tương lai.

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

Trân trọng cảm ơn!

**P. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tường Huy**



Số: 10/BC-BKS

.....000.....  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**  
**TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CP KHO VẬN & DVTM NĂM 2026**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN & DVTM**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công Ty CP Kho vận & DVTM;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- Tình hình thực tế hoạt động của Công ty CP Kho vận & DVTM.

Ban kiểm soát Công ty CP Kho vận & DVTM xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BKS:**

**1/ Nhân sự BKS:**

- BKS Công Ty CP Kho vận và DVTM nhiệm kỳ 2023 – 2028 gồm có 3 thành viên. Ngày 13/11/2025, Ông Hà Quang Tuấn thành viên BKS có đơn xin miễn nhiệm không tham gia BKS vì lý do cá nhân.
- Tại ĐHCĐ bất thường ngày 10/01/2026, ĐH đã đồng ý miễn nhiệm thành viên BKS của Ông Tuấn và bầu bổ sung Bà Dương Thị Huế trúng cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2023 – 2028.

**2/ Quá trình hoạt động trong năm 2025:**

Năm hoạt động 2025 thực hiện quyền và nhiệm vụ theo quy định tại luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ 6 tháng, 9 tháng, và một năm dưới hình thức tập trung, có đầy đủ các thành viên tham dự, ghi biên bản và đều có kiến nghị gửi đến HĐQT và TGD để tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Theo dõi, kiểm tra tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công Ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT. Việc chấp hành các quy định của pháp luật, của điều lệ Công Ty về hoạt động SXKD.
- Kiểm tra tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính năm; báo cáo hoạt động của BKS tại cuộc họp thường niên của ĐHCĐ hàng năm.

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc trong hoạt động kiểm tra giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ. BKS luôn duy trì mối quan hệ công

tác trên nguyên tắc vì lợi ích của Công Ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, luật DN và điều lệ Công Ty. HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban nghiệp vụ, đơn vị trực thuộc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công Ty. Trong năm 2025, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu, khiếu nại nào của cổ đông.

### 3/ Thù lao của BKS:

Các thành viên BKS được Công Ty trả đầy đủ thù lao từng tháng được ĐHCĐ Công Ty thông qua ngày 25/4/2025. Cụ thể: Trưởng BKS nhận 2 triệu đ/tháng, thành viên BKS nhận 1 triệu/tháng. Chi phí hợp BKS thường kỳ được Công Ty thanh toán đầy đủ.

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

### 1. Đánh giá tình hình thực hiện NQ ĐHCĐ năm 2025

#### 1.1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu chính:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2025		Thực hiện 2024	Tỷ lệ	
			NQ ĐHCĐ	TH		TH/NQ ĐHCĐ	TH 2025/2024
1	Tổng DT bán hàng & CC dịch vụ	Triệu	150.000	158.401	160.728	105,6%	99%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu	3.375	7.268,9	3.065,9	215,4%	237,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu		5.825,1	2.262,9		257,4%

Chỉ tiêu DT và lợi nhuận năm 2025 đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận hoàn thành vượt mức so với NQ mà ĐHCĐ đã đề ra tại ĐHCĐ ngày 25/04/2025. Nguyên nhân:

- Năm 2025 do chính sách nhà nước CTY được giảm tiền thuê đất toàn bộ các khu vực đất mà CTY đang sử dụng, số tiền giảm: 1.400.349.725đ
- Dự án tại 20 MTB được cấp phép XD ngày 10/02/2025 nên phần lớn tiền thuê đất tại đây không phải hạch toán vào chi phí năm 2025: 915.406.032đ
- Doanh thu cho thuê tại 375 Minh Khai tăng do CTY đã khai thác cho thuê được hết các tầng của tòa nhà.

### 2. Đánh giá công tác quản lý điều hành

#### 2.1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị

HĐQT đã tiến hành họp thường kỳ, bám sát hoạt động thực tế của Công Ty, đưa ra các quyết định kịp thời, phù hợp. Định hướng và hỗ trợ Ban điều hành triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và xử lý các tồn tại vướng mắc trong hoạt động KD.

Trong quá trình hoạt động, HĐQT đã chỉ đạo, giám sát BĐH triển khai thực hiện nghiêm túc NQ ĐHCĐTN năm 2025, điều lệ, và các quy chế, quy định của Công Ty.

Các thành viên HĐQT đều được thông tin đầy đủ, kịp thời các hoạt động của CTY.

HĐQT hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định của điều lệ và qui chế hoạt động của HĐQT Công Ty CP Kho vận & DVTM.

Ban hành nghị quyết, quyết nghị theo đúng thẩm quyền được quy định tại điều lệ của Công Ty. Các NQ và quyết nghị của HĐQT chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Vv tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- Vv CTY CP KV&DVTM Hà Nội trả cổ tức cho CTY Mẹ năm 2024.
- Vv lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025, vv phát hành bảo lãnh tại NH MBV- CN Hà nội.

- Vv miễn nhiệm chức vụ TGD đối với Ông Trương Văn Đại, miễn nhiệm thành viên BKS đối với Ông Hà Quang Tuấn
- Chủ trương triển khai dự án tại 20 MTB, mức đầu tư, phương án góp vốn, chủ trương huy động vốn.
- Vv tổ chức ĐHCĐ bất thường ngày 10/1/2026.

HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, tuân thủ luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty và nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Thực hiện tốt chức năng quản trị, đảm bảo vai trò định hướng phát triển cho Công Ty. Các nội dung cuộc họp của HĐQT được thể hiện đầy đủ trong biên bản các cuộc họp.

### **2.3. Công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc (BTGD)**

BTGD Công Ty chỉ có một thành viên là TGD, TGD CTY chưa thể hiện tốt vai trò là người đứng đầu BDH, mọi hoạt động của CTY đều do Chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật điều hành, đây cũng là điểm yếu trong quản lý điều hành CTY.

Ngày 09/09/2025, HĐQT đã miễn nhiệm chức danh TGD đối với Ông Trương Văn Đại.

Ngày 09/12/2025, HĐQT đã bổ nhiệm Ông: Nguyễn Tường Huy giữ chức danh phó TGD CTY.

*Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, TGD trong năm 2025 về các mặt của Công Ty, trong đó nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện trong năm 2026.*

### **3.1. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh năm 2025**

(Đơn vị: VNĐ)

<b>Một số chỉ tiêu SXKD chính thực hiện năm 2025</b>	
Tổng doanh thu bán hàng CCDV, DT từ hoạt động tài chính.	159.761.310.993
Tổng chi phí	152.648.887.622
Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	7.112.423.370
Lợi nhuận từ thu nhập khác	156.547.940
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.268.971.310
Lợi nhuận sau thuế	5.825.141.969
Lợi nhuận sau thuế của CĐ CTY Mẹ	4.377.180.402
Lợi nhuận sau thuế của CĐ ko kiểm soát	1.447.961.567
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	728

### **3.2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2025:**

#### **3.2.1. Về thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính**

Ban kiểm soát thống nhất các nội dung báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công Ty đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Kết quả kiểm toán đã được xác nhận theo B/C quyết toán số: 250326.070/BCTC.FIS2 ngày 25 tháng 03 năm 2025. Ý kiến của kiểm toán viên độc lập về B/C tài chính hợp nhất năm 2025 của CTY là ý kiến chấp nhận toàn phần. BCTC hợp nhất đã phản ánh hợp lý, trung thực, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTY tại thời điểm 31/12/2025 cũng như kết quả HĐKD, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực và

chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tuy nhiên CTY TNHH Hãng Kiểm toán AASC cũng lưu ý hai thuyết minh trên báo cáo:

- CTY chưa thực hiện trình ý kiến ĐHĐCĐ để đưa ra p/a xử lý khoản lợi nhuận đã phân phối quá do việc điều chỉnh hồi tố tăng thuế đất tại 20 MTB theo hướng dẫn của TC thuế, số tiền: 380.354.425đ sau thuế.

- CTY đã phân phối lợi nhuận năm 2024 vượt quá số tiền: 905.414.948đ so với lợi nhuận chi trả cổ tức theo NQ của ĐHĐCĐ thường niên số 13/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025.

Hai vấn đề này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của đơn vị kiểm toán.

Tại ĐHĐCĐ này, BKS đề nghị HĐQT lấy ý kiến cổ đông xử lý luôn nội dung mà đơn vị kiểm toán đã nêu trên.

### 3.2.2. Tình hình tài chính của Công Ty tại thời điểm 31/12/2025

#### Tài sản:

Chỉ tiêu	Tiền (VNĐ)
I - Tài sản ngắn hạn	74.965.474.276
II - Tài sản dài hạn	40.933.875.546
Tổng tài sản	115.899.349.822

#### Nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Tiền (VNĐ)
I - Nợ phải trả	41.998.378.737
II - Vốn chủ sở hữu	73.900.971.085
Tổng nguồn vốn	115.899.349.822

Trong đó:

Vốn đầu tư chủ sở hữu: 60.119.320.000, Cổ đông (100%); 60.119.320.000.

Dự án 20 Mạc Thị Bưởi chưa triển khai, đã được sở xây dựng thẩm định quy hoạch mặt bằng và cấp phép xây dựng ngày 10/02/2025. Năm 2025 vẫn tiếp tục kinh doanh kho, nhưng các chủ hàng thuê kho nhất là các kho lớn đã rải rác trả lại kho cho CTY. Sang năm 2026 chỉ còn lại rất ít các kho nhỏ vẫn còn khách thuê. Nếu dự án chưa triển khai được vì nhiều lý do, mà kho lại để trống, việc này sẽ làm mất nguồn thu rất lớn cho năm 2026 của CTY.

Về công nợ: CTY vẫn chưa thu hồi hết số nợ của CTY CPTM An Việt Nam, hiện CTY này còn nợ: 4.852.307.917đ (đã tính lãi), cả năm chỉ thu nợ CTY này được 3 tỷ.

Năm hoạt động 2025, Công Ty CP kho vận & DVTM đã rất nỗ lực trong việc thực hiện các chỉ tiêu ĐHĐCĐ giao, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước, vốn đầu tư của các cổ đông được bảo toàn.

Để tiếp tục phục vụ kịp thời cho công tác quản lý, điều hành Công Ty, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:

- Dự án 20 MTB chưa triển khai được, HĐQT cùng BĐH tìm mọi biện pháp khai thác nhằm tìm kiếm thêm nguồn thu tại đây.

- HĐQT cùng BĐH cần đốc thúc việc thu hồi nhanh công nợ của CTY CPTM An Việt Nam, khi CTY vẫn phải vay CTY Hà nội trả lãi để phục vụ cho SXKD của CTY, việc để khoản nợ lớn như vậy rất không ổn, tiềm ẩn rủi ro cho CTY.

- Năm 2026, CTY mất nguồn thu kinh doanh kho tại 20 MTB, sẽ ảnh hưởng rất lớn đến lợi nhuận năm và cổ tức của cổ đông, nên CTY tiếp tục tăng cường việc kiểm soát chi phí và tiết giảm chi phí tối đa các khoản chi tiêu, kiểm soát công nợ để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công Ty. Quản trị tốt dòng tiền để tiết kiệm tối đa chi phí tài chính.

- Tại cuộc họp BKS 6 tháng đầu năm 2025, biên bản số 08/KV-BKS, BKS đã đưa ra một số vấn đề bất hợp lý của CTY và đề nghị HĐQT xem xét, giải quyết. Tại ĐHĐCĐ này, BKS tiếp tục đề nghị HĐQT có hướng giải quyết cụ thể nhằm mục đích giảm chi phí tăng doanh thu, bù đắp cho việc mất nguồn thu kho tại 20 MTB.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát đã được các thành viên BKS thông qua và nhất trí 100% tại cuộc họp ngày 31/03/2026. Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Một lần nữa, xin trân trọng cảm ơn./.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- NT
- Lưu BKS

**Thay mặt BKS Công ty  
Trưởng ban**



**Vũ thị Thơm**

Số: 18 /Tr-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24. tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2026 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC bao gồm các nội dung như sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập: Đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025.
5. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính riêng
1	Tổng tài sản	đồng	115.899.349.822	74.105.705.412
2	Doanh thu thuần	đồng	158.401.200.842	15.739.065.580
3	Lợi nhuận trước thuế	đồng	7.268.971.310	5.564.263.795
4	Lợi nhuận sau thuế	đồng	5.825.141.969	4.704.488.150

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại (Vinatranco) được công bố trên website: <https://www.vinatranco.vn/>

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

Nơi nhận:

- Như kính trình;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ  
THƯƠNG MẠI  
NGUYỄN VĂN XUÂN

Số: 19 /2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**VỀ VIỆC PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại (Vinatranco);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án xử lý phân phối lợi nhuận năm 2025 với các nội dung trọng tâm như sau:

**1. Xử lý tài chính đối với khoản phân phối lợi nhuận vượt các năm 2023, 2024**

Tại Báo cáo kiểm toán năm 2025, Đơn vị kiểm toán (AASC) đã đưa ra vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến việc Công ty đã phân phối lợi nhuận các kỳ 2023 và 2024 vượt so với số liệu lợi nhuận thực tế sau điều chỉnh với tổng số tiền là 1.282.214.948 VNĐ.

Về vấn đề này, Hội đồng Quản trị xin báo cáo giải trình làm rõ như sau:

Việc thực hiện phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức trong các năm 2023 và 2024 đều được ĐHĐCĐ qua tại các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên tương ứng của từng năm.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê chuẩn phương án: Trích từ nguồn LNST chưa phân phối của năm 2025 để bù trừ và xử lý dứt điểm khoản chênh lệch 1.282.214.948 VNĐ nêu trên.

**2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:**

HĐQT kính trình phương án phân phối như sau:

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2025	4.704.448.150
2. Phân phối và trích lập các quỹ:	1.454.214.948
- Bù trừ khoản lợi nhuận phân phối vượt năm 2023, 2024	1.282.214.948
- Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	172.000.000
- Trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	0
- Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025 (*)	0
3. Lợi nhuận giữ lại	3.250.233.202



(\*) Giải trình về việc không chia cổ tức năm 2025:

Việc đề xuất giữ lại toàn bộ lợi nhuận (tạm không chia cổ tức) là một quyết định mang tính chiến lược của HĐQT nhằm bảo vệ lợi ích dài hạn của cổ đông. Hiện tại, Công ty đang bước vào giai đoạn dồn lực khởi công xây dựng Dự án “Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng” tại số 20 Mạc Thị Bưởi.

Toàn bộ lợi nhuận giữ lại của năm 2025 sẽ được gộp vào Vốn chủ sở hữu để làm nguồn vốn đối ứng cho dự án. Quyết sách này giúp Công ty gia tăng năng lực tài chính, đáp ứng điều kiện giải ngân của Ngân hàng, hạn chế tối đa gánh nặng chi phí lãi vay và duy trì tiến độ xây dựng công trình không bị đứt gãy. Khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác sẽ tạo ra một bước nhảy vọt về dòng tiền, mang lại tỷ suất cổ tức đột phá và bền vững cho Quý Cổ đông trong tương lai.

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

**Nơi nhận:**

- Như kính trình;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
NGUYỄN VĂN XUÂN

891 - C.T.C.P.  
TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ  
MẠI  
TP. HÀ NỘI

Số: 20 /2026/TT-ĐHĐCD

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VỀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ**  
**DỰ KIẾN TỶ LỆ CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2026**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại (Vinatranco);
- Căn cứ định hướng chiến lược và tình hình thực tế triển khai Dự án của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 với các nội dung trọng tâm như sau:

**1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:**

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026 (VNĐ)
1	Tổng Doanh thu	10.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	500.000.000
3	Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%

Giải trình về việc xây dựng Kế hoạch 2026:

Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2026 được HĐQT xây dựng ở mức độ vô cùng thận trọng và có sự sụt giảm so với kết quả thực hiện ấn tượng của năm 2025. HĐQT xin báo cáo rõ, đây là một “bước lùi chiến lược” thiết yếu cho năm bản lề 2026, xuất phát từ 02 nguyên nhân trọng yếu:

*Thứ nhất, sụt giảm doanh thu cục bộ:* Công ty sẽ chủ động ngừng khai thác mặt bằng 20 Mạc Thị Bưởi để phục vụ thi công. Việc mất đi nguồn thu tại điểm đất này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tổng doanh thu trong năm.

*Thứ hai, phát sinh chi phí tài chính:* Để đảm bảo nguồn lực triển khai dự án trọng điểm, Công ty sẽ bắt đầu thực hiện các nghiệp vụ giải ngân vay ngân hàng. Điều này tất yếu dẫn đến việc gia tăng đáng kể chi phí lãi vay và chi phí thu xếp vốn, trực tiếp làm giảm lợi nhuận.

**2. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026**

Căn cứ vào kế hoạch dòng tiền cân tập trung tối đa cho đầu tư dự án, HĐQT kính trình Đại hội thông qua chủ trương:



- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2026: 0% (Không chia cổ tức).

Giải trình mục đích tạm ngừng chia cổ tức:

Hiện tại, Công ty đang bước vào giai đoạn dồn lực khởi công xây dựng Dự án “Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng” tại số 20 Mạc Thị Bưởi.

Toàn bộ lợi nhuận sẽ được giữ lại 100% để gộp vào Vốn chủ sở hữu, làm nguồn vốn tự có (vốn đối ứng) cho Dự án. Quyết sách này giúp Công ty gia tăng năng lực tài chính, đáp ứng điều kiện giải ngân khẩn khe của Ngân hàng, hạn chế tối đa gánh nặng chi phí lãi vay và duy trì tiến độ xây dựng công trình không bị đứt gãy.

HĐQT cam kết, sau khi Dự án 20 Mạc Thị Bưởi hoàn thành và đi vào khai thác, sẽ tạo ra một bước nhảy vọt về dòng tiền, mang lại tỷ suất cổ tức đột phá và bền vững cho Quý Cổ đông trong tương lai.

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

**Nơi nhận:**

- Như kính trình;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
NGUYỄN VĂN XUÂN

691-C.T.C.P.  
TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ  
THƯƠNG MẠI  
Q. HÀ BA TRƯNG  
TP. HÀ NỘI

Số: 21 /TTr-DHDCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### Thù lao Hội đồng quản trị và BKS năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần kho vận và Dịch vụ thương mại;

Để đảm bảo quyền lợi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đối với việc điều hành và giám sát quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại

Về chế độ làm việc của HĐQT và BKS: Hoạt động theo các quyền và nhiệm vụ như điều lệ Công ty CP kho vận và dịch vụ thương mại.

Hội đồng quản trị Công ty CP Kho vận và Dịch vụ thương mại xây dựng mức thù lao năm 2025 như sau:

#### I. Thù lao của Hội đồng quản trị:

- Thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 2.500.000 đồng/tháng
- Thù lao thành viên HĐQT là: 2.000.000 đồng/tháng

#### II. Thù lao của Ban kiểm soát:

- Thù lao Trưởng ban KS là: 2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao kiểm soát viên là: 1.000.000 đồng/tháng

Chế độ thù lao HĐQT và BKS được xem xét tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Trên đây là tờ trình về chế độ thù lao Hội đồng quản trị và ban kiểm soát năm 2026.

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

#### Nơi nhận:

- Như kính trình;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN XUÂN

Số: 22 /Tr-DHDCĐ

Hà Nội, ngày 2.4. tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

### Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần kho vận và Dịch vụ thương mại;

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua, việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại như sau:

#### 1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết năm 2025;
- Là đơn vị có các chuyên gia và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm kiểm toán các báo cáo tài chính, theo các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty;
- Có mức phí dịch vụ phù hợp và cạnh tranh.

#### 2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất lựa chọn

- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán được lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và Ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán phù hợp để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Trân trọng!

#### Nơi nhận:

- Như kính trình;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN XUÂN

Số: 23 /Tr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại Hà Nội

### **Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần kho vận và Dịch vụ thương mại;
- Căn cứ định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ thương mại Hà Nội (Công ty con) với các nội dung chi tiết như sau:

#### **1. Thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty con:**

- Tên tổ chức dự kiến thoái vốn: Công ty Kho vận & DVTM Hà Nội.
- Mục đích thoái vốn: Tái cơ cấu danh mục đầu tư, thu hồi vốn để tập trung nguồn lực tài chính triển khai các dự án cốt lõi của Công ty mẹ.
- Hình thức thoái vốn: Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số cổ phần mà Công ty mẹ đang sở hữu theo quy định của pháp luật.

#### **2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện:**

ĐHĐCĐ ủy quyền toàn quyền cho HĐQT chủ động tổ chức và triển khai thực hiện phương án thoái vốn, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Chủ động quyết định tỷ lệ thoái vốn, thời điểm thực hiện thoái vốn và phương thức chuyển nhượng phù hợp với tình hình thực tế của thị trường.
- Tìm kiếm, đàm phán và quyết định lựa chọn đối tác, nhà đầu tư để chuyển nhượng với mức giá tối ưu nhất, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và bảo vệ tối đa quyền lợi, lợi ích hợp pháp của cổ đông Công ty.
- Chủ động quyết định, chỉ đạo thực hiện các thủ tục pháp lý, ký kết các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan và thực hiện các nghĩa vụ công bố thông tin để hoàn tất giao dịch thoái vốn theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

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

Trân trọng!

#### **Nơi nhận:**

- Như kính trình;
- Lưu TCHC.



Số: 24/TTr-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại;
- Căn cứ tình hình hoạt động quản trị và định hướng phát triển thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua dự thảo Điều lệ mới thay thế Điều lệ hiện hành với các lý do và nội dung chủ yếu như sau:

### 1. Lý do sửa đổi, bổ sung Điều lệ

Điều lệ hiện hành của Công ty được xây dựng trên nền tảng Luật Doanh nghiệp 2014 đã hết hiệu lực. Nhằm đảm bảo sự tuân thủ tuyệt đối với hệ thống pháp luật mới, tối ưu hóa cơ cấu quản trị, bảo vệ quyền lợi cổ đông theo chuẩn mực mới, đồng thời tạo sự linh hoạt trong các thủ tục hành chính, HĐQT nhận thấy việc ban hành một bản Điều lệ mới thay thế toàn diện là cấp thiết.

### 2. Các nội dung thay đổi trọng tâm

Dự thảo Điều lệ mới cập nhật nhiều điểm quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi và cơ cấu quản trị, cụ thể:

- Về cơ chế đại diện: Tăng từ 01 lên 02 Người đại diện theo pháp luật (gồm Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc/Phó Tổng Giám đốc) nhằm tăng cường tính linh hoạt trong các giao dịch dân sự, thương mại.
- Về quyền cổ đông: Mở rộng quyền dân chủ cơ sở bằng cách hạ tỷ lệ sở hữu để đề cử HĐQT/BKS và triệu tập ĐHĐCĐ từ 10% xuống 5%, đồng thời bãi bỏ yêu cầu phải nắm giữ liên tục 6 tháng.
- Về quản trị điều hành: Điều chỉnh các tỷ lệ biểu quyết thông qua nghị quyết ĐHĐCĐ (hạ từ tỷ lệ 51% xuống trên 50%) để hoàn toàn tương thích với Luật Doanh nghiệp 2020. Biên độ thành viên HĐQT được mở rộng linh hoạt từ 03 đến 11 thành viên.
- Về ngành nghề và vốn: Loại bỏ các ghi nhận cứng nhắc về số vốn điều lệ trong văn bản, quy định vốn được cập nhật tự động theo thực góp. Ngành nghề kinh doanh cũng được tinh gọn và bổ sung mảng đầu tư, kinh doanh bất động sản cho phù hợp định hướng mới.

### 3. Về hình thức và cấu trúc Điều lệ

Bản Điều lệ mới được tái cấu trúc từ 21 chương, 55 điều lên thành 22 chương, 60 điều. Việc bổ sung hệ thống số La Mã cho các đề mục lớn giúp văn bản phân cấp logic, chặt chẽ, dễ tra cứu và chuyên nghiệp hơn trong áp dụng thực tiễn pháp lý.



#### 4. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

- Thông qua toàn văn Dự thảo Điều lệ Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại gồm 22 chương, 60 điều thay thế cho bản Điều lệ năm 2024.
- Giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoàn thiện hình thức, ký ban hành Điều lệ mới và thực hiện các thủ tục công bố thông tin, đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định.
- Điều lệ mới có hiệu lực thi hành ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như kính trình;
- Lưu: TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Xuân

