

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Căn cứ thông báo của Công ty ngày 20 tháng 03 năm 2025 về việc tổ chức đại hội đồng cổ đông.

Để đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương. Công ty xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng :

- 1.1 Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”)
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng :

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/03/2026

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông :

4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :

- Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty;
- Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Phiếu biểu quyết, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội;
- Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

- Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng ;
- Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;
- Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;
- Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;
- Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCD thường niên năm 2025, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đại hội :

5.1 Chủ tọa đại hội:

Chủ tọa đại hội là Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2 Chủ tọa đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự
- b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
- d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
 - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
 - Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội :

- 6.1 Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi nhận và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;
- 6.2 Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- 6.3 Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu:

- 7.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:
 - a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.

- b) Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy uỷ quyền tham dự đại hội.
 - c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
 - d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.
 - e) Phát tài liệu họp và phiếu biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.
- 7.2** Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có 3 thành viên do Chủ tọa giới thiệu để đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa đại hội. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 8. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội

Điều 9. Cách thức tiến hành Đại hội

- 9.1** Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.
- 9.2** Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.
- 9.3** Trình tự tiến hành Đại hội *(theo Chương trình Đại hội)*

Điều 10. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- 10.1** Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho trên 50% trở lên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông **tham dự và biểu quyết tại đại hội** tán thành.
- 10.2** Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất

của công ty, tổ chức lại, giải thể công ty, sửa đổi và bổ sung điều lệ sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội tán thành

Điều 11. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

- 11.1** Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 8 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.
- 11.2** Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.
- 11.3** Trong đại hội lần thứ 3, bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Điều 12. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại công ty.

CHƯƠNG IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 13. Một số quy định khác :

- 13.1** Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;
- 13.2** Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

100%
TY
ÂN
XÂY
ĐC
IP. H

CHƯƠNG V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Hiệu lực của Quy chế :

Quy chế này bao gồm 5 chương, 14 điều, được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương dùng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương diễn ra vào ngày 18 tháng 04 năm 2025 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG
ĐÔNG DƯƠNG
M. S. D. N. : 0101717171
H. L. N. G. H. O. A - T. P. H. A. N. O. I.
NGUYỄN KIM TRƯỜNG

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG
ĐÔNG DƯƠNG
M. S. D. N. : 0101717171
H. L. N. G. H. O. A - T. P. H. A. N. O. I.

**NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
Tổ chức ngày 28 tháng 04 năm 2026**

I. Nguyên tắc biểu quyết.

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội, Quy chế làm việc, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền..
- Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông *tham dự và biểu quyết tại cuộc họp*

II. Cách thức biểu quyết.

1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) tham dự Đại hội đồng cổ đông có quyền biểu quyết sẽ được phát 01 Phiếu biểu quyết. Phiếu biểu quyết được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.
- Thông tin in trên Phiếu biểu quyết:
 - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.



- Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
- Nội dung biểu quyết.
- Dấu treo của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương
- Phân loại Phiếu biểu quyết.
 - Phiếu biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên Phiếu biểu quyết.
 - Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.

2. Cách thức biểu quyết.

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) hoặc dấu tích (✓) vào cột (1) và bỏ trống toàn bộ cột (2) (3).
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) hoặc dấu tích (✓) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3).
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) hoặc dấu tích (✓) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2).

Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến.

3. Tổng hợp kết quả.

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết.

- Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông phải được thông qua bởi trên **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông *tham dự và biểu quyết tại cuộc họp*. Đối với trường hợp liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được thông qua bởi ít nhất **65%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông *tham dự và biểu quyết tại cuộc họp*.

- Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực.

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN KIM TRƯỜNG



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

Trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, Xã Liên Bạt, Huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0101264009 được Sở kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/07/2002.

Hôm nay, ngày 28 tháng 04 năm 2026, vào hồi 8h30 tại Lô A2, ngõ 242 đường Vạn Phúc, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương được tiến hành với các nội dung sau:

PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Thành phần tham dự Đại hội:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 347 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 12.000.000 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 7 cổ đông sở hữu và đại diện đối với 8.823.665 cổ phần, tương đương với 73,53% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

2. Khai mạc Đại hội:

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội
- Giới thiệu các cổ đông, các khách mời tham dự
- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.

3. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa:

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tịch gồm 03 người:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - Ông: Nguyễn Kim Trường | Chủ tọa Đại hội |
| - Bà: Trần Bích Nhuận | Thành viên Đoàn Chủ tịch |
| - Ông: Vũ Hoàng | Thành viên Đoàn Chủ tịch |

4. Ban Thư ký Đại hội:

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 01 người:

1	Vốn điều lệ	187.200.000.000	120.000.000.000
2	Doanh thu	480.000.000.000	401.819.773.672
3	Lợi nhuận sau thuế	8.000.000.000	3.039.982.528

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 2: Thông qua báo cáo của BGD về thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 3: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 4: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 5: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 6: Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	3.039.982.528
2	Trích lập quỹ	-
3	Lợi nhuận các năm trước chưa phân phối hết	29.278.273.422
4	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2025	32.318.255.950
5	Thù lao HĐQT & BKS năm 2025	-
6	Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025	7.200.000.000
7	Lợi nhuận để lại năm 2025	25.118.255.950

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 7: Thông qua tờ trình kế hoạch trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 8: Thông qua báo cáo kết quả tăng vốn và tình hình sử dụng vốn của Công ty trong năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 9: Thông qua báo cáo kết quả nhượng bán một phần tài sản của Công ty trong năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 10: Thông qua tờ trình điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 11: Thông qua Tờ trình tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 12: Thông qua Tờ trình nhượng bán một phần tài sản đầu tư trên đất của Công ty tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Vấn đề 13: Thông qua Tờ trình góp vốn thành lập Công ty con

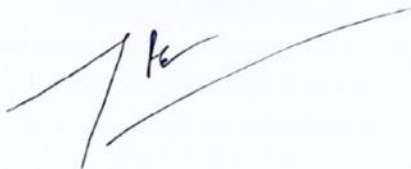
Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

PHẦN V: CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

- Ông Phạm Tuấn Anh - Trưởng Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Chủ tọa Đại hội – ông Nguyễn Kim Trường tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản này được lập lúc 10h30 ngày 28/04/2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.

TM.BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN



PHẠM TUẤN ANH

TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



NGUYỄN KIM TRƯỜNG



Số: 01/2026/DDB/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/QH13/2014 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14/ ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương;
- Căn cứ Biên bản kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương ngày 28/04/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua báo cáo của HĐQT về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026

(Đơn vị: VND)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026	Thực hiện năm 2025
1	Vốn điều lệ	187.200.000.000	120.000.000.000
2	Doanh thu	480.000.000.000	401.819.773.672
3	Lợi nhuận sau thuế	8.000.000.000	3.039.982.528

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 2. Thông qua báo cáo của BGD về thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 5. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 6. Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	3.039.982.528
2	Trích lập quỹ	-
3	Lợi nhuận các năm trước chưa phân phối hết	29.278.273.422
4	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2025	32.318.255.950
5	Thù lao HĐQT & BKS năm 2025	-
6	Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025	7.200.000.000
7	Lợi nhuận để lại năm 2025	25.118.255.950

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 7. Thông qua tờ trình kế hoạch trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 8. Thông qua báo cáo kết quả tăng vốn và tình hình sử dụng vốn của Công ty trong năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp;

Điều 9: Thông qua báo cáo kết quả nhượng bán một phần tài sản của Công ty trong năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 10: Thông qua tờ trình điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

Đại hội nhất trí thông qua với 6 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.773.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 11: Thông qua Tờ trình tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 12: Thông qua Tờ trình nhượng bán một phần tài sản đầu tư trên đất của Công ty tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, Xã Ứng Thiên, TP Hà Nội

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 13: Thông qua Tờ trình góp vốn thành lập Công ty con

Đại hội nhất trí thông qua với 7 phiếu biểu quyết, đại diện cho 8.823.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 14: Điều khoản thi hành

Nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương thông qua. Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành các nội dung của Nghị quyết theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.
- CBTT theo quy định



NGUYỄN KIM TRƯỜNG



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025
VÀ CÁC MỤC TIÊU NHIỆM VỤ, KIẾN NGHỊ TRONG NĂM 2026**

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tình hình thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2025.

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CÁC LĨNH VỰC CÔNG TÁC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, Hội đồng quản trị đã triển khai giao kế hoạch cho Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chuyên trách, đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện, kết quả như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ thực hiện so với Kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	550.000.000.000	401.819.773.672	73,1%
2	Vốn điều lệ	180.000.000.000	120.000.000.000	66,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	15.000.000.000	3.039.982.528	20,3%
4	Cổ tức dự kiến	10%	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng tinh thần Điều lệ, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan quy định. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng Điều lệ. HĐQT đã bám sát định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế của Công ty đã đề ra và chỉ đạo, quản lý, giám sát các hoạt động của Công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết đã thống nhất.

1. Nhân sự:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty không có sự thay đổi về mặt nhân sự, Hội đồng quản trị trong năm của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Kim Trường	Chủ tịch HĐQT
2	Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT

3	Trần Bích Nhuận	Thành viên HĐQT
4	Vũ Hoàng Tùng	Thành viên HĐQT độc lập
5	Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên HĐQT độc lập

2. Công tác Quản lý giám sát của Hội đồng quản trị năm 2025:

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 ĐHĐCĐ.

a. Tổ chức họp định kỳ và bất thường

- Định kỳ hàng tháng HĐQT đã họp để đánh giá các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về các hoạt động quản lý và kinh doanh của Công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn cho hoạt động của Công ty.
- Trong một số trường hợp, HĐQT họp bất thường để giải quyết vấn đề, kiến nghị, vướng mắc của Ban Tổng Giám đốc.

b. Công tác quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty

- Trong năm 2025, HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty về:
- Tiếp tục thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên theo từng lĩnh vực và mảng công việc cụ thể nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng cá nhân và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý điều hành của HĐQT;
- Hàng tuần HĐQT thường xuyên cử người tham dự đầy đủ các buổi họp giao ban cùng trưởng các bộ phận để nắm bắt kết quả xử lý công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực tiếp có ý kiến chỉ đạo, góp ý để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm điều hành hoạt động của Công ty hàng ngày theo đúng định hướng và mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra;
- Hàng quý trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch quý trước, xác định nguyên nhân tồn tại để đưa ra các giải pháp khắc phục và giao kế hoạch kinh doanh quý sau;
- Ban hành các Nghị quyết thống nhất về chủ trương, chính sách của Công ty trong các hoạt động quản lý điều hành, đầu tư, dịch vụ... và các Quyết định về chỉ đạo thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh, quản lý, đầu tư;
- Chỉ đạo hoàn thành việc xây dựng Nội quy Công ty và cho ban hành các quy định về chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban. Hướng dẫn, chỉ đạo việc bổ sung và chỉnh sửa Quy chế hoạt động tài chính của Công ty cho phù hợp với quy định của luật pháp hiện hành;
- Kết hợp với Ban kiểm soát quyết định lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty;
- Cùng với các kiểm toán viên của công ty kiểm toán xem xét tính hợp lý, hợp lệ và các vấn đề khác của Báo cáo tài chính năm 2025.
- Quyết định ngày triệu tập, thời gian, địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty

3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:

- HĐQT đã chỉ đạo sửa đổi và bổ sung các Quy chế quản lý cho phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế Công ty.

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Tổng Giám đốc điều hành và Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT đối với Công ty.
- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc điều hành.
- Các đề xuất của Ban Tổng Giám đốc điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời.
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.

4. Thù lao của Hội đồng quản trị:

Năm 2025, do kết quả hoạt động kinh doanh trong năm chưa đạt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đề ra, do đó Hội đồng quản trị thống nhất không nhận thù lao Hội đồng quản trị trong năm 2025.

III. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2026

Kế thừa và phát huy những thành tựu đã đạt được, khắc phục những khó khăn tồn đọng trong năm 2025, HĐQT công ty quyết tâm nỗ lực xây dựng Công ty phát triển ổn định và bền vững, vượt qua khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2026 bằng các biện pháp chủ yếu sau:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hợp đồng đã ký và sử dụng vốn một cách có hiệu quả, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2026.
- Duy trì việc trao đổi tình hình hàng tuần giữa chủ tịch HĐQT với các thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành để tạo sự thống nhất và phát huy các sáng kiến, ý tưởng của các thành viên cho hoạt động của HĐQT và của Công ty.
- Duy trì các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng tháng nhằm đề ra các chủ trương, chính sách kịp thời linh hoạt, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành SXKD.
- Soạn thảo chiến lược phát triển Công ty.
- HĐQT tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban điều hành công ty để hoàn thành và vượt các chỉ tiêu đề ra cho năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	401.819.773.672	480.000.000.000
2	Vốn điều lệ	120.000.000.000	187.200.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	3.039.982.528	8.000.000.000
4	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	6%

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương tổng kết kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động trong nhiệm kỳ tới. Chúng tôi mong muốn các Quý Cổ đông sẽ đóng góp ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị của Công ty hoạt động ngày càng tốt hơn và có được chiến lược tốt nhất cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

Sau khi Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua các nội dung báo cáo, Hội đồng quản trị sẽ xây dựng lộ trình và chương trình cụ thể trên tinh thần đổi mới kèm theo biện pháp chỉ đạo quyết liệt, triệt để nhằm đưa Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương phát triển bền vững.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin tỏ lòng biết ơn đối với sự ủng hộ, tín nhiệm của toàn thể Quý vị Cổ đông trong thời gian qua.

Xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

**T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN KIM TRƯỜNG



BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực thực hiện và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, bám sát chủ trương đã đề ra của Công ty dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, theo đúng định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

1. Nhân sự, thù lao và chi phí hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty không có sự thay đổi về mặt nhân sự, Ban Tổng Giám đốc trong năm của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Hoàng	Tổng Giám đốc

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

Thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025. Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Cổ đông kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện so với Kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	550.000.000.000	401.819.773.672	73,1%
2	Vốn điều lệ	180.000.000.000	120.000.000.000	66,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	15.000.000.000	3.039.982.528	20,3%
4	Cổ tức	10%	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

II. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Kết thúc năm tài chính 2025, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty đạt 401.819.773.672 đồng, chỉ đạt 73,1% so với kế hoạch đặt ra, giảm 5,8% so với cùng kỳ năm 2024. Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 3.039.982.528 tỷ đồng, bằng 69,8% so với cùng kỳ và 20,3% so với kế hoạch đề ra. Trong tình hình kinh tế thế giới đang phải đối mặt

với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; tình hình kinh tế và chính trị thế giới khó lường kéo theo tỷ lệ lạm phát tăng cao thì năm 2025 là một năm khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Công tác tài chính kế toán

- Chấp hành nghiêm túc lập báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và thực hiện công bố thông tin kịp thời đúng quy định công bố thông tin nhằm tạo sự minh bạch đối với các cổ đông.
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- Tái cơ cấu nhân sự để chủ động công việc liên quan đến tài chính kế toán, nguồn vốn.

3. Công tác công bố thông tin và các nội dung liên quan đến thị trường chứng khoán

- Thực hiện công bố thông tin định kỳ, bất thường để có thông tin kịp thời minh bạch tới các cổ đông theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
- Chấp hành nghiêm túc, đúng quy định đối với doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, các công việc chuyển tiếp cũng như nguồn công việc dự kiến sẽ ký hợp đồng trong năm 2026, Công ty xây dựng mục tiêu kế hoạch năm 2026 kính trình Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

I. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	401.819.773.672	480.000.000.000
2	Vốn điều lệ	120.000.000.000	187.200.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	3.039.982.528	8.000.000.000
4	Trả cổ tức	-	6%

2. Các nhiệm vụ trọng tâm:

2.1. Hoạt động kinh doanh và đầu tư:

- Tiếp tục phát triển quy mô vốn, tài sản, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực kinh doanh chính là thương mại gỗ và thương mại cát xây dựng.
- Tận dụng nguồn hàng sẵn có để từng bước mở rộng thêm lĩnh vực sản xuất.
- Tập trung khai thác kinh doanh các sản phẩm có lợi nhuận cao và quay vòng vốn nhanh.
- Đào tạo cán bộ nhằm nâng cao năng lực, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh ngành nghề truyền thống và lĩnh vực mới.
- Mở rộng thị trường bán hàng trong nước cũng như quốc tế.

2.2. Mục tiêu phấn đấu

- Xây dựng Công ty phát triển bền vững, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, có trình độ quản lý và công nghệ hiện đại, có khả năng cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo đời sống cho người lao động, đóng góp đầy đủ và kịp thời nghĩa vụ đối với Nhà nước.

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế trên, Công ty tiếp tục giữ vững và phát triển kinh doanh ngành nghề truyền thống và từng bước mở rộng thêm lĩnh vực sản xuất, lấy đó làm giải pháp ổn định doanh thu, thu nhập của Công ty, đồng thời tích cực mở rộng kiếm thêm thị trường khách hàng mới để phát triển bền vững. Các giải pháp cụ thể như sau:

1. Hoạt động kinh doanh

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2026 để đạt được tỷ lệ hoàn thành cao nhất công ty Cần có các giải pháp sau:

- *Tăng quy mô vốn điều lệ*
- *Vay vốn của các Ngân hàng, của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp để phục vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng nguồn vốn hợp lý*
- *Tích cực thu hồi nợ đọng để quay nhanh vòng vốn;*
- *Lựa chọn nguồn hàng nhập có chất lượng tốt, đảm bảo giá cả hợp lý*
- *Lập kế hoạch dự trữ hàng tồn kho hợp lý để đảm bảo đầy đủ hàng bán nhưng không làm ứ đọng vốn.*
- *Xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có;*
- *Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định và thực hiện quy chế, quy định có hiệu quả;*
- *Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hóa cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân;*

2. Hoạt động đầu tư

Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của vốn, thường xuyên đánh giá các khoản đầu tư để từ đó đưa ra phương án tốt nhất để cơ cấu lại các khoản đầu tư này.

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

Nơi nhận:

- *DHĐCĐ;*
- *HDQT/Ban TGD;*
- *Lưu VT.*



TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ HOÀNG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

I. Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát:

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

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| - Bà Đỗ Thị Hoài | - Trưởng ban kiểm soát |
| - Ông Ngô Trọng Tú | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Tuấn San | - Thành viên |

II. Các hoạt động chính của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành các hoạt động sau:

- Kiểm tra kiểm soát các hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ công ty và việc thực hiện các nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025;
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị với vai trò giám sát và đóng góp ý kiến cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của các Dự án đầu tư trên cơ sở các báo cáo về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty do Ban Tổng Giám đốc lập;
- Đề xuất với HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán và xem xét báo cáo của tổ chức kiểm toán độc lập.

III. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

- Đến hết năm 2025, Ban kiểm soát chưa phát hiện vấn đề bất thường nào trong hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương;
- Các quy trình hoạt động của Ban điều hành Công ty đã thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo Luật doanh nghiệp và các quy định hiện hành, tuân thủ các yêu cầu của hệ thống quản trị. Các Báo cáo tài chính do Ban Tổng Giám đốc cung cấp đã phản ánh (trên những khía cạnh trọng yếu) một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty. Ban kiểm soát đồng ý cơ bản với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của Công ty và Tổ chức kiểm toán;



- Năm 2025, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chưa hoàn thành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đề ra do tình hình kinh tế khó khăn chung.

IV. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo quy định;
- Ban kiểm soát đã được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và đóng góp nhiều ý kiến cho công tác quản trị và điều hành Công ty. Việc cung cấp và trao đổi thông tin giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc được liên tục và các vấn đề được phát sinh được giải quyết kịp thời.

V. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026:

1. Cơ cấu nhân sự BKS 2026

Theo kế hoạch, cơ cấu nhân sự BKS của Công ty trong năm 2026 không có thay đổi.

2. Kế hoạch làm việc của BKS 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 nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của HĐQT, Ban Giám đốc, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý vốn, vật tư, tài sản của Công ty;
- Hợp Ban kiểm soát ít nhất 2 lần/năm
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng Quản trị xem xét và phê duyệt;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập; Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong Công ty;
- Phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty và các bộ phận phòng ban hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông.

VI. Kiến nghị của Ban kiểm soát với Đại hội đồng cổ đông

- Phê duyệt kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát;
- Xây dựng và hoàn thiện các quy trình quản lý nội bộ và tăng cường việc kiểm soát nội bộ của công ty;

1264
ÔNG
PH
MẠI VÀ X
NG DƯC
ĐA - TR

- Công ty cần xây dựng kế hoạch hoạt động cụ thể mang tính khả thi trong năm 2026 và các năm tiếp theo phù hợp với tình hình nền kinh tế của Việt Nam nói chung và tình hình hoạt động của Công ty nói riêng đảm bảo sự phát triển an toàn bền vững của Công ty.
- Công ty cần chú trọng trong công tác tuyển dụng và đào tạo nhân sự cho các vị trí nhằm đáp ứng được các yêu cầu công việc và nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động trong thời gian sắp tới;
- Tiếp tục bổ sung, chỉnh sửa Quy chế quản trị của Công ty cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động chính của Ban kiểm soát năm 2026.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT;
- BTGD;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

ĐỖ THỊ HOÀI



CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG
DƯƠNG

Số: 04/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ vào 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 Thương mại và Xây dựng Đông Dương;

Thực hiện Nghị quyết của HĐQT về việc thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội (IAV) là công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội (IAV)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.



NGUYỄN KIM TRƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG
DƯƠNG**

Số: 05/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ vào 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 Thương mại và Xây dựng Đông Dương.

Ban kiểm soát Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập:

Ban kiểm soát xin đề xuất tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn một đơn vị kiểm toán hoạt động tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết.
- Là một trong những Công ty kiểm toán hàng đầu có uy tín về chất lượng kiểm toán, nhiều năm kinh nghiệm kiểm toán các BCTC theo các quy định của các chuẩn mực kế toán, hệ thống kế toán Việt Nam (VAS) nói chung và đối với Công ty nói riêng.
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và giàu kinh nghiệm đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi, tiến độ kiểm toán và có mức phí kiểm toán hợp lý.



2. Danh sách Đơn vị kiểm toán đề xuất lựa chọn:

- + Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- + Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- + Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- + Công ty TNHH PWC
- + Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN)
- + Công ty TNHH PKF Việt Nam (PKF)
- + Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- + Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
- + Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NVT)
- + Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
- + Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)

3. Ủy quyền Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban kiểm soát hoặc lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác phù hợp, thỏa mãn các tiêu chí trên và giao cho Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty kiểm toán được chọn để thực hiện soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

ĐỖ THỊ HOÀI



CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG
DƯƠNG

Số: 06/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025 trên BCTC đã được kiểm toán.

Để đảm bảo quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, tạo điều kiện cho hoạt động của Công ty trong những năm tiếp theo. Hội đồng Quản trị Công ty kính trình HĐQT phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	3.039.982.528
2	Trích lập quỹ	-
3	Lợi nhuận các năm trước chưa phân phối hết	29.278.273.422
4	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2025	32.318.255.950
5	Thù lao HĐQT & BKS năm 2025	-
6	Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm	7.200.000.000
7	Lợi nhuận để lại năm 2025	25.118.255.950

Phân chia lợi nhuận năm 2025: Ủy quyền HĐQT thực hiện dựa trên phương án phân chia lợi nhuận năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.



NGUYỄN KIM TRƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG
DƯƠNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Số: 07/2026/DDB/TT-ĐHĐCD

TỜ TRÌNH

V/v: kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương;

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương kính trình HĐQT thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2026 như sau :

1. Báo cáo tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025:

Căn cứ nghị quyết số 01/2025/DDB/NQ-ĐHĐCD ngày 18/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, trong đó thông qua nội dung mức thù lao chi trả của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Công ty báo cáo tình hình chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

- Tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT đã thông qua : **204.000.000 đồng**

+ Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng / tháng

+ Ủy viên HĐQT (4 người): 3.000.000 đồng / tháng

- Tổng số tiền thù lao chi trả cho BKS đã thông qua : **84.000.000 đồng**

+ Trưởng BKS : 3.000.000 đồng / tháng

+ Ủy viên BKS (02 người) : 2.000.000 đồng / tháng

- Tổng số tiền thù lao chi trả thực tế cho Hội đồng quản trị: **0 đồng**

- Tổng số tiền thù lao chi trả thực tế cho Ban kiểm soát: **0 đồng**

- Lý do: Năm 2025, Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra, do đó Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2025

2. Kế hoạch thù chi trả cho Hội đồng quản trị năm 2026:



- Tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT : **204.000.000 đồng**

+ Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng / tháng

+ Ủy viên HĐQT (4 người): 3.000.000 đồng / tháng

- Tổng số tiền thù lao chi trả cho BKS : **84.000.000 đồng**

+ Trưởng BKS : 3.000.000 đồng / tháng

+ Ủy viên BKS (02 người) : 2.000.000 đồng / tháng

- Tổng số thù lao của HĐQT, BKS dự kiến năm 2026 là **288.000.000 đồng**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.



NGUYỄN KIM TRƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 08/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Báo cáo tăng vốn của Công ty trong năm 2025)

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình tăng vốn điều lệ và sử dụng vốn của Công ty trong năm 2025, cụ thể như sau:

1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc chưa thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/DDB/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 như sau:

Lý do: Thời điểm năm 2025 vừa qua là giai đoạn khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Nhằm đảm bảo ổn định tình hình tài chính và tập trung hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị nhất trí không thực hiện phát hành cổ phiếu theo đúng kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đề ra.

Vậy Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm điều chỉnh lại phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 đã được thông qua tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 18/04/2025.

2. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ 6.000.000 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược năm 2025



Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc chưa thực hiện đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/DDB/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 như sau:

Lý do: Do chưa tìm được nhà đầu tư chiến lược phù hợp, Hội đồng quản trị Công ty chưa phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo kế hoạch. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua tiếp tục thực hiện triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN KIM TRƯỜNG



Số: 09/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Báo cáo về tình hình nhượng bán tài sản Công ty trong năm 2025)

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình nhượng bán tài sản Công ty trong năm 2025, cụ thể như sau:

- Tài sản nhượng bán đã được thông qua:** Tài sản là nhà xưởng nằm trong diện tích 30.000 m² do Công ty thuê đất trả tiền hàng năm tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội bao gồm:
Nhà xưởng 1 : diện tích 5.908,70 m²
Nhà xưởng 2 : diện tích 2.202,30 m²
- Tình trạng hiện tại:** Chưa được triển khai
- Lý do:** Do chưa tìm được nhà đầu tư phù hợp, Hội đồng quản trị Công ty chưa tiến hành bán tài sản theo kế hoạch. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua điều chỉnh phương án nhượng bán tài sản nêu trên để phù hợp với tình hình thực tế của Công ty trong năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu: VT.



NGUYỄN KIM TRƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG
MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG
DƯƠNG**

Số: 10/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31/12/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 20/04/2025;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thảo luận và biểu quyết thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với các nội dung sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 12.000.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100 : 6 (tương ứng với tỷ lệ trả cổ tức 6%) (tại ngày chốt quyền, cổ đông có tên trong danh sách cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ được hưởng 1 quyền nhận cổ tức, và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 6 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ: 720.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 7.200.000.000 đồng.
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- Phương thức thực hiện quyền: cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền: đối với cổ đông đã thực hiện lưu ký chứng khoán, sẽ thực hiện quyền tại các thành viên lưu ký; đối với cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán, sẽ thực hiện quyền tại Công ty (sẽ có thông báo cụ thể sau). Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
- Đặc điểm cổ phiếu: cổ phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn trả cổ tức bằng cổ phiếu: được lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty.
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức làm tăng vốn điều lệ
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu khi tiến hành chi cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống tới hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn sẽ được hủy. Giá trị chênh lệch dương giữa Tổng lợi nhuận sử dụng để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tính trên mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) và Tổng giá trị của số cổ phiếu thực tế phân phối cho cổ đông hiện hữu (tính trên mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) sẽ được giữ lại tại nguồn Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế của Công ty.
- Thời gian phát hành dự kiến: Trong năm 2026 và sau khi được UBCKNN chấp thuận.
- Lưu ký và niêm yết bổ sung: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong đợt phát hành sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- **Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT:** HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc triển khai Phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:
 - + Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành;
 - + Hoàn chỉnh, quy định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu và sửa đổi, bổ sung phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền hoặc điều kiện thị trường chứng khoán, đảm bảo đợt phát hành được thành công;
 - + Thực hiện các công việc, thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ công ty và quy định của Pháp luật.

+ Thực hiện lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC), thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm thành công.

+ Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để tăng vốn và sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ kết quả việc phát hành nêu trên.

+ Thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả của đợt phát hành nêu trên.

+ Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua!

TM-HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN KIM TRƯỜNG



Số: 11/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐBT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH
VỀ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

Kính gửi : **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng
Đông Dương**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Nghị định 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 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 Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương và nhu cầu thực tế.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiếp tục thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp như sau:

Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương
- Số lượng cổ phiếu chào bán (dự kiến) : 6.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá (dự kiến) : 60.000.000.000 đồng
- Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Đối tượng chào bán : Tiêu chuẩn lựa chọn:
 - ✓ Là các đối tác, nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính;
 - ✓ Là các nhà đầu tư có nguyện vọng, mong muốn được góp vốn vào Công ty;
 - ✓ Ưu tiên nhà đầu tư cam kết đồng hành cùng Công ty lâu dài, và có khả năng hỗ trợ Công ty trong quản lý,



kỹ thuật, nâng cao sức cạnh tranh và thương hiệu của Công ty trên thị trường.

Đối tượng chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu, số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư trong đợt phát hành riêng lẻ này trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông của Công ty.

- Số lượng nhà đầu tư chào bán : Dưới 50 nhà đầu tư;
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác
- Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% số lượng cổ phiếu được mua trong vòng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết : Trường hợp số cổ phiếu phát hành không được các nhà đầu tư mua hết, HĐQT ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác. Giá chào bán cho các đối tượng này theo nguyên tắc không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu
- Đăng ký mua cổ phiếu : Các nhà đầu tư thỏa mãn tiêu chí Nhà đầu tư đã được phê duyệt bởi HĐQT (ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn) tiến hành đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền tại Công ty theo thông báo
- Thời hạn phân phối : Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc phát hành riêng lẻ
- Thời gian thực hiện : Dự kiến trong năm 2026 đến đầu năm 2026
- Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến : Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, tùy tình hình thực tế, HĐQT ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp sau:
 - Điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế
 - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Phương án sử dụng vốn :

STT	Mục đích	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư vào Công ty cổ phần Xây dựng – Thương mại Xuân	40.000.000.000

	Trường (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500573626 cấp lần đầu ngày 06/12/2007)	
2	Bổ sung vốn lưu động, mở rộng ngành nghề kinh doanh: Trả tiền mua hàng hoá, nguyên vật liệu và dịch vụ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; trả nợ Ngân hàng và nhà cung cấp.	20.000.000.000
Tổng		60.000.000.000

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu, tiến độ công việc. Chủ động điều chỉnh, phân bổ số tiền theo mục đích sử dụng vốn như đã trình bày trong Tờ trình này, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế.

❖ **Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương được xác định là 0%. Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài.

❖ **Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với phần vốn tăng thêm sau đợt phát hành:** ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, phù hợp với những thay đổi thực tế sau lần phát hành, và quy định của pháp luật. HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật quyết định các công việc liên quan đến việc sửa đổi điều lệ cho phù hợp với quy định của Pháp luật.

❖ **Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh:** ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty, liên quan tới việc thay đổi trong thực tế do các đợt phát hành mang lại. HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật thực hiện các công việc liên quan tới việc thay đổi nội dung vốn điều lệ trong đăng ký kinh doanh, theo kết quả thực tế của đợt phát hành, với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

❖ **Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT:** HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc triển khai Phương án phát hành, bao gồm và không giới hạn các công việc sau:

- Chủ động trong việc xin phép UBCKNN và các cơ quan có thẩm quyền về hồ sơ đăng ký phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi bổ sung hồ sơ (nếu cần thiết) khi được yêu cầu mà không cần xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.
- Mở tài khoản phong tỏa nhận tiền chào bán cổ phiếu
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành;
- Hoàn chỉnh, quy định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu và sửa đổi, bổ sung phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền hoặc điều kiện thị trường chứng khoán để đảm bảo đợt phát hành được thành công;

009
TY
ÂN
XÂY D
ĐÔNG
TP. H

- Quyết định lựa chọn danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, số lượng cổ phiếu được quyền mua của từng nhà đầu tư.
- Quyết định lựa chọn danh sách và số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác để chào bán cổ phiếu, khối lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư trong trường hợp Nhà đầu tư chiến lược nêu trên thay đổi quyết định và từ chối tham gia mua cổ phiếu trong thời gian triển khai thực hiện đợt phát hành;
- Bổ sung, chỉnh sửa hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn và quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết sao cho số tiền thu được từ đợt phát hành được sử dụng một cách hiệu quả nhất trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông của Công ty;
- Thực hiện việc ký kết các hợp đồng có liên quan;
- Thực hiện các công việc, thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ công ty và quy định của Pháp luật.
- Triển khai toàn bộ các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch ngay sau khi kết thúc đợt phát hành toàn bộ số cổ phiếu phát hành thành công, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN KIM TRƯỜNG

Số: 12/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v nhượng bán một phần tài sản đầu tư trên đất của Công ty tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội)

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án nhượng bán một phần tài sản đầu tư trên đất của Công ty trong năm 2026, cụ thể như sau:

- Tài sản đầu tư trên đất dự kiến bán :** Tài sản là nhà xưởng số 2 (theo Giấy phép xây dựng) nằm trong diện tích 30.000 m² do Công ty thuê đất trả tiền hàng năm tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội bao gồm :
 - Diện tích nhà xưởng : 2.202,3 m²
 - Nằm trên diện tích : 5.510 m²

Giá chuyển nhượng: tối thiểu là gấp 2 (hai) lần giá trị tài sản theo giá trị sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2025.

Mục đích chuyển nhượng: Hội đồng quản trị nhận thấy hoạt động sản xuất kinh doanh gỗ và đồ nội thất gỗ của Công ty với quy mô mặt bằng nhà xưởng hiện tại đang sử dụng không hiệu quả, gây lãng phí nguồn lực của Công ty. Nguồn lực tài chính thu được nhượng bán một phần nhà xưởng nêu trên để giảm thiểu nợ vay tài chính của Công ty, đồng thời cũng để tái cơ cấu lại nhân lực sản xuất gọn nhẹ, hợp lý tuy trên cơ sở phát huy tối đa các dây chuyền sản xuất hiện có, vẫn có thể đáp ứng được khối lượng sản xuất và cung cấp các sản phẩm hiện tại của Công ty. Đồng thời, Công ty có thể sử dụng nguồn lực tài chính bổ sung mở thêm các lĩnh vực kinh doanh mới tạo thêm giá trị cho Công ty.



2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc triển khai tìm kiếm đối tác, quyết định thời điểm, giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán, ký kết Hợp đồng và thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý liên quan đến chuyển nhượng phần tài sản nêu trên theo đúng chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu: VT.



NGUYỄN KIM TRƯỜNG



Số: 13/2026/DDB/TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO

(V/v góp vốn thành lập Công ty con)

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

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc góp vốn thành lập Công ty con, cụ thể như sau:

1. Góp vốn bằng tài sản cố định thành lập Công ty TNHH MTV Nội thất Đông Dương Group

- Tên công ty: Công ty TNHH MTV Nội thất Đông Dương Group
- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất các sản phẩm nội thất
- Người đại diện theo pháp luật: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương
- Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp:
Ông Vũ Hoàng - Tổng Giám đốc CCCD số : 001063000745 cấp ngày: 10/01/2024
Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC & TTXH
- Tỷ lệ góp vốn: 100%
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng
- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền tài sản cố định
- Nguồn vốn góp:
 - Tài sản góp vốn là toàn bộ nhà xưởng số 1.1 (theo Giấy phép xây dựng) nằm trong diện tích 30.000 m2 do Công ty thuê đất trả tiền hàng năm tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội, cụ thể bao gồm:

+ Diện tích nhà xưởng : 6.600 m²

+ Nằm trên diện tích : 11.707 m²

+ Máy móc, thiết bị Chế biến đồ gỗ nội thất (danh mục kèm theo)

+ Nguyên vật liệu, hàng hóa tồn kho (danh mục kèm theo)

Định giá giá trị các tài sản nêu trên theo giá trị sổ sách tại ngày 31/03/2026 là:
59.299.399.148 đồng

- Góp vốn bằng tiền mặt: 700.600.852 đồng

- Kế hoạch góp vốn như sau: Sau khi **Công ty TNHH MTV Nội thất Đông Dương Group** được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, Công ty sẽ chuyển quyền sở hữu toàn bộ số tài sản góp vốn theo quy định của Pháp luật. Số tiền mặt góp vốn sẽ được căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm chuyển quyền sở hữu và theo quy định của Pháp luật.

2. Góp vốn bằng tài sản cố định thành lập Công ty TNHH MTV Sản xuất vật liệu nội thất Đông Dương

- Tên công ty: **Công ty TNHH MTV Sản xuất vật liệu nội thất Đông Dương**

- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội

- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất sản phẩm và vật liệu nội thất

- Người đại diện theo pháp luật: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

- Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp:

Ông Vũ Hoàng - Tổng Giám đốc CCCD số : 001063000745 cấp ngày: 10/01/2024

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC & TTXH

- Tỷ lệ góp vốn: 100%

- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền và tài sản cố định

- Nguồn vốn góp:

- Tài sản góp vốn: là nhà xưởng số 1.2 (theo Giấy phép xây dựng) nằm trong diện tích 30.000 m² do Công ty thuê đất trả tiền hàng năm tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội, cụ thể bao gồm:

+ Diện tích nhà xưởng: 5.908,7 m²

+ Nằm trên diện tích: 10.270 m²

Định giá giá trị các tài sản nêu trên theo giá trị sổ sách tại ngày 31/03/2026 là:
12.137.564.133 đồng

- Góp vốn bằng tiền: 17.862.435.867 đồng

- Kế hoạch góp vốn như sau: Sau khi **Công ty TNHH MTV Sản xuất vật liệu nội thất Đông Dương** được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, Công ty sẽ chuyển quyền sở hữu toàn bộ số tài sản góp vốn theo quy định của Pháp luật. Số tiền mặt góp vốn sẽ được

căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm chuyển quyền sở hữu và theo quy định của Pháp luật.

3. Góp vốn bằng tài sản cố định thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ & Thương mại Đông Dương Group

4. Tên công ty: Công ty TNHH MTV Dịch vụ & Thương mại Đông Dương Group

- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh các sản phẩm và vật liệu nội thất
- Người đại diện theo pháp luật: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương
- Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp:

Ông Nguyễn Kim Trường- Chủ tịch HĐQT CCCD số: 034090006868 cấp ngày 26/06/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC & TTXH

- Tỷ lệ góp vốn: 100%
- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng
- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền và tài sản cố định
- Nguồn vốn góp:
 - Tài sản góp vốn: là nhà ăn và căng-tin (theo Giấy phép xây dựng) nằm trong diện tích 30.000 m² do Công ty thuê đất trả tiền hàng năm tại Cụm Công nghiệp Bắc thị trấn Vân Đình, xã Ứng Thiên, TP Hà Nội bao gồm :
 - + Diện tích Nhà ăn và căng-tin: 638,1 m²
 - + Nằm trên diện tích: 3.150 m²
 - Định giá giá trị các tài sản nêu trên là: 1.713.781.152 đồng
 - Góp vốn bằng tiền: 13.286.218.848 đồng
- Kế hoạch góp vốn như sau: Sau khi Công ty TNHH MTV Thương mại & Dịch vụ Đông Dương Group được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, Công ty sẽ chuyển quyền sở hữu toàn bộ số tài sản góp vốn theo quy định của Pháp luật. Số tiền mặt góp vốn sẽ được căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm chuyển quyền sở hữu và theo quy định của Pháp luật.

5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm thành lập, thực hiện triển khai và thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý liên quan đến thành lập công ty con nêu trên bao gồm việc định giá tài sản tại thời điểm góp vốn, điều chỉnh nội dung chi tiết bao gồm tên công ty, ngành nghề kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế, theo đúng chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ
PHẦN THƯƠNG
MAI VÀ XÂY DỰNG
ĐÔNG DƯƠNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MAI
VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
DN: cn=CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MAI VÀ
XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG, ou=Cum công nghiệp Bắc
Vân Đình, xa=Liên Bạt, Huyện Ứng Hoà, Thành phố Hà
Nội, vi=Việt Nam, o=CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MAI VÀ
XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG, st=Hà Nội, ured=

Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.04.29 19:16:12+0700
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN KIM TRƯỜNG

