

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

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

**TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION**

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: *AG*.../TB-ITACO 26

TP.HCM, ngày 13 tháng 05 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: The State Securities Commission/ Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo / Tan Tao Investment and Industry Corporation.

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: ITA
- Trụ sở chính/Headquarters: Lô 2-4-6 Đường C, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Tp.HCM / Lot 2-4-6 Road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 028 37508235 – 028 37508236
- Fax: 028 37508237
- Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Nguyễn Thanh Phong
- Chức vụ/ Position: Tổng giám đốc/General Director

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo công bố đường dẫn toàn bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và liên tục được cập nhật.

Tan Tao Investment and Industry Corporation announces the link to all documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, which will be continuously updated.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/05/2026 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on 13/05/2026 (date), as in the link:*

https://www.itaexpress.com.vn/tin_ita/ch_ng_khoan_ita/cong_b_thong_tin/ita_cbtt_d_ng_d_n_toan_b_t_ai_li_u_h_p_dhded_th_ng_nien_nam_2026

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/*Documents on disclosed information.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chanh Phong



TAN TAO GROUP
TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION

Address: Lot 2-4-6, Road No. C, Tan Tao IP, Tan Tao Ward, HCMC.

Tel.: 028.37508235/6

Fax: 028. 37508237

www.itaexpress.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2026.
Ho Chi Minh City, May 12, 2026.

THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
INVITATION TO THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính gửi Ông/Bà:

Dear Sir/Madam:

Mã cổ đông / Shareholder code:

Địa chỉ / Address:

Công ty trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên (AGM) năm 2026 với thông tin chi tiết như sau:

Tan Tao Corporation respectfully invites Valued Shareholders to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) as per the following information:

1. Thời gian / Time:

08:30, Thứ Sáu, ngày 05/06/2026

08:30 AM, Friday, June 5th, 2026

2. Địa điểm / Venue:

Hội trường Levy, Đại lộ Đại học Tân Tạo, Khu E.City Tân Đức, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.

Levy Hall of Tan Tao University, TTU Blvd., Tan Duc E.city, Duc Hoa Commune, Tay Ninh Province.

3. Đăng ký tham dự / Registration:

Quý Cổ đông vui lòng hoàn tất thủ tục đăng ký tham dự từ ngày 13/05/2026 đến hết ngày 25/05/2026 tại website <https://agm.itagroup-vn.com>.

Valued Shareholders are kindly requested to complete the registration procedures from May 13, 2026, to May 25, 2026, via website <https://agm.itagroup-vn.com>.

• **Đối với tham dự trực tuyến / For online participation:**

Vui lòng đăng nhập với thông tin sau: / *Please log in with the following credentials:*

○ **Tên đăng nhập / Username:**

<Mã cổ đông / Shareholder code>

○ **Mật khẩu / Password:**

<CCCD hoặc Số ĐKKD của cổ đông / Citizen ID or Business Registration Number>

4. Tài liệu Đại hội / Meeting Documents:

Tất cả tài liệu của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 đều có sẵn trên website của Công ty tại www.itaexpress.com.vn hoặc <https://agm.itagroup-vn.com> Nghị quyết của Đại hội sẽ được công bố trên website sau khi Đại hội kết thúc.

All documents for the 2026 AGM are available on our company website at: www.itaexpress.com.vn or <https://agm.itagroup-vn.com> The Resolutions adopted at this AGM will be published on our website following the conclusion of the meeting.

5. Kiểm tra tư cách Cổ đông / Verification of Shareholder Status:

- **Tham dự trực tiếp / In-person attendance:**

Khi đến tham dự, Quý Cổ đông hoặc Người được ủy quyền vui lòng xuất trình: Thư mời, Giấy ủy quyền (nếu có), và CCCD/Hộ chiếu.

Upon arrival, please present: Invitation Letter, Letter of Authorization (if any), and Citizen Identity Card (CCCD) / Passport.

- **Tham dự trực tuyến / Online attendance:**

Quý Cổ đông hoặc Người được ủy quyền vui lòng tải lên website <https://agm.itagroup-vn.com> các tài liệu sau: Thư mời, Giấy ủy quyền (nếu có), CCCD/Hộ chiếu, và 03 (ba) ảnh chân dung.

Please upload the following documents to <https://agm.itagroup-vn.com>: Invitation Letter, Letter of Authorization (if any), Citizen Identity Card (CCCD) / Passport, and three (03) portrait photos.

Sự tham dự của Quý Cổ đông là yếu tố quan trọng góp phần vào sự thành công của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026. Chúng tôi trân trọng cảm ơn sự ủng hộ và mong chờ sự hiện diện của Quý vị.

Your participation is vital to the success of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders. We sincerely thank you for your support and look forward to your presence.

Trân trọng / Respectfully,

**TM. CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION
CHAIRPERSON OF THE BOARD OF DIRECTORS**



MAYA DANGELAS, Ed.D.

Để tạo thuận tiện cho Quý Cổ đông, Công ty sẽ bố trí xe đưa đón tại Lô 2-4-6, Đường C, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, TP. HCM. Thời gian đón khách từ 07:00 đến 07:30 sáng ngày 05/06/2026. Quý Cổ đông vui lòng xác nhận tham dự và đăng ký chỗ ngồi với Ms. Hồng Uyên qua số điện thoại (84-028) 37508235-6 trước ngày 25/05/2026.

To facilitate your travel, the Company will provide a shuttle service at Lot 2-4-6, Road C, Tan Tao IP, Tan Tao Ward, HCMC. Pick-up time is from 07:00 to 07:30 AM on June 5, 2026. Please confirm your attendance and register your seat with Ms. Hong Uyen at (84-028) 37508235-6 by May 25, 2026.



TAN TAO GROUP
TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION

Address: Lot 2-4-6, Road No. C, Tan Tao IP, Tan Tao Ward, HCMC.

Tel.: 028.37508235/6

Fax: 028. 37508237

www.itaexpress.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2026.

Ho Chi Minh City, June 5, 2026.

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
ANNUAL GENERAL SHAREHOLDER MEETING AGENDA 2026

Thời gian/Time: 08h30, ngày 05 tháng 06 năm 2026.

08:30 AM, Friday, June. 05th, 2026.

Địa điểm/Venue: Hội trường Levy, Trường Đại học Tân Tạo-TTU, Đại lộ Đại học Tân Tạo, E.City Tân Đức, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.

Levy Hall of Tan Tao University, TTU Blvd., Tan Duc E.city, Duc Hoa commune, Tay Ninh province.

Đăng ký tham dự / Registration

07:30 – 08:30	<ul style="list-style-type: none">Cổ đông tham dự online đăng nhập tham dự trực tuyến thực hiện theo Thư mời. <i>Online Attendees: Please log in to participate via the platform as instructed in the Invitation Letter.</i>Cổ đông tham dự trực tiếp đăng ký tại các quầy Kiểm tra tư cách Cổ đông. <i>In-Person Attendees: Please register at the Shareholder Verification Counters.</i>
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Khai mạc/ Opening ceremony

08:30 - 09:00	<ul style="list-style-type: none">Văn nghệ khai mạc. <i>Opening Music Performance.</i>Clip các sự kiện nổi bật của Tập đoàn Tân Tạo năm 2025. <i>Presentation of Tan Tao Corporation's 2025 Milestone Highlights.</i>
09:00 - 09:10	<ul style="list-style-type: none">Chào cờ, Tuyên bố lý do và Khai mạc. <i>Flag Salute, Declaration of Meeting Purpose, and Opening Remarks.</i>Giới thiệu Đại biểu và Khách mời. <i>Introduction of Delegates and Guests.</i>
09:10 - 09:20	<ul style="list-style-type: none">Báo cáo thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội. <i>Announcement of the Shareholder Status Verification Report.</i>
09:20 - 09:30	<ul style="list-style-type: none">Giới thiệu và biểu quyết thông qua Chủ tọa, Ban Kiểm soát và Ban Thư ký Đại hội. <i>Introduction and approval of the Meeting Chairperson, Supervisory Board, and Secretariat.</i>
09:30 - 09:40	<ul style="list-style-type: none">Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội. <i>Approval of the Meeting's Working Regulations.</i>

Nội dung/ Main business content

09:40 - 10:20	<ul style="list-style-type: none">• Thông điệp của Chủ tịch HĐQT và Báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT. <i>Message from the Chairperson of the Board of Directors and Report on the Implementation of Board Resolutions.</i>
10:20 - 10:40	<ul style="list-style-type: none">• Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về :<ul style="list-style-type: none">▪ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025;▪ Biện pháp thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2026.<i>Report of the Board of Management on:</i><ul style="list-style-type: none">• <i>Business performance results for 2025;</i>• <i>Measures to implement the 2026 Business Plan.</i>
10:40 - 10:50	<ul style="list-style-type: none">• Kế toán Trưởng thông qua Báo cáo tài chính năm 2025. <i>Presentation of the 2025 Financial Statements by the Chief Accountant.</i>
10:50 - 11:05	<ul style="list-style-type: none">• Báo cáo của Ban Kiểm soát về:<ul style="list-style-type: none">▪ Tình hình hoạt động và tài chính năm 2025,▪ Kế hoạch kinh doanh năm 2026.<i>Report of the Board of Management on:</i><ul style="list-style-type: none">• <i>Business performance results for 2025;</i>• <i>Measures to implement the 2026 Business Plan.</i>
11:05 – 11:10	<ul style="list-style-type: none">• Thông qua miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát, Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát và Bầu lại Trưởng Ban kiểm soát. <i>Approval of the dismissal of 01 member, the supplementary election of 01 additional member, and the re-election of the Head of the Supervisory Board</i>
11:10 - 11:15	<ul style="list-style-type: none">• Trưởng Ban Kiểm phiếu thông qua Thẻ lệ bỏ phiếu, Kiểm phiếu, Nguyên tắc biểu quyết. <i>Presentation of Voting Regulations, Ballot Counting Procedures, and Voting Principles by the Head of the Vote Counting Committee.</i>
11:15 - 11:25	<ul style="list-style-type: none">• Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2026. <i>Approval of the Draft Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.</i>
11:25 - 12:00	<ul style="list-style-type: none">• Thảo luận các Nghị quyết và chất vấn. <i>Discussion on the Resolutions and Q&A Session.</i>
12:00 – 12:15	<ul style="list-style-type: none">• Biểu quyết Nghị quyết Đại hội. <i>Voting on the Meeting Resolution.</i>
12:15 – 12:30	<ul style="list-style-type: none">• Nghỉ giải lao và chương trình văn nghệ. <i>Intermission and music performance.</i>
12:30 -12:40	<ul style="list-style-type: none">• Báo cáo kết quả biểu quyết. <i>Announcement of voting results.</i>
12:40 - 12:55	<ul style="list-style-type: none">• Thông qua biên bản họp Đại hội Cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2026. <i>Approval of the Meeting Minutes and the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.</i>
12:55- 13:00	<ul style="list-style-type: none">• Lãnh đạo Tập đoàn Tân Tạo phát biểu kết thúc chương trình Đại hội đồng Cổ đông. <i>Closing remarks by Tan Tao Group Leadership and official adjournment of the General Meeting of Shareholders.</i>

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Tp.Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 2026
Ho Chi Minh City,, 2026

GIẤY ỦY QUYỀN
PROXY FORM

(V/v: Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)
(Re: Attendance at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders)

Kính gửi /To: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo
The Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation

I. THÔNG TIN NGƯỜI ỦY QUYỀN / INFORMATION OF SHAREHOLDER (GRANTOR)

Tôi là/I am,
là Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo / a shareholder of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

Số CCCD/Passport/ ID/Passport No:Cấp ngày/ Issued on: Tại/At:

Địa chỉ/Address.....

Tổng số cổ phần sở hữu / Total number of shares owned:

(Bằng chữ / In words:)

II. THÔNG TIN NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN / INFORMATION OF PROXY HOLDER (GRANTEE)

Nay tôi ủy quyền cho Ông/Bà / I hereby authorize Mr./Ms.:

Số CCCD/Passport No.: Cấp ngày/ Issued on: Tại/At:

Địa chỉ/Address.....

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN / SCOPE OF AUTHORITY

Người được ủy quyền có toàn quyền đại diện cho tôi tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo, được tổ chức vào ngày **05/06/2026**.

*The proxy holder is authorized to act on my behalf to attend and vote at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation, to be held on **June 5th, 2026**.*

Lập tại, ngày tháng năm 2026

Done at, on the day of, 2026

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Authorized Person)

NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Shareholder/Grantor)

Ghi chú: Trong trường hợp Quý Cổ đông chưa tìm được Người thụ ủy phù hợp, Ông/Bà có thể xem xét ủy quyền tham dự Đại hội cho một trong những người được đề cử làm thụ ủy theo mẫu Giấy ủy quyền đính kèm.

Note: Should you not have identified a suitable proxy, you may consider authorizing one of the designated representatives to attend the Meeting on your behalf by using the attached Proxy Form.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 2026
Ho Chi Minh City,, 2026

GIẤY ỦY QUYỀN
PROXY FORM

Kính gửi: HĐQT CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
To: OF THE BOARD OF DIRECTORS OF TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION

I. THÔNG TIN NGƯỜI ỦY QUYỀN / INFORMATION OF SHAREHOLDER (GRANTOR)

Tôi là/I am ,
là Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo / a shareholder of Tan Tao Investment and Industry Corporation.
Số CCCD/Passport/ ID/Passport No: Cấp ngày/ Issued on: Tại/At:
Địa chỉ/Address
Tổng số cổ phần sở hữu / Total number of shares owned:
(Bằng chữ / In words:)

II. PHẠM NỘI DUNG ỦY QUYỀN / SCOPE OF AUTHORITY

Nay, tôi ủy quyền cho (vui lòng chọn một trong các vị sau):

I hereby authorize one of the following persons (please tick one box):

Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc/ Members of the Board of Directors, the Board of Management:

Mrs. MAYA DANGELAS – Chủ tịch HĐQT / Chairperson of the Board of Directors

Mr. HUYNH HO – Phó Chủ tịch HĐQT và Ủy viên độc lập / Vice Chairperson of the Board of Directors and Independent Director

Mr. NGUYEN MAI LAM - Thành viên HĐQT / Member of the Board of Directors

Được quyền thay thế Tôi tham dự và biểu quyết tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo tổ chức vào ngày **05/06/2026**.

*To act on my behalf to attend and vote at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Tan Tao Corporation, to be held on **June 5th, 2026**.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Authorized Person)

NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Grantor)

Ghi chú: Trong trường hợp ủy quyền, Quý Cổ đông vui lòng gửi giấy ủy quyền này về Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo trước ngày **25/05/2026** theo địa chỉ: Lô 2-4-6 đường C, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, Tp. Hồ Chí Minh hoặc số fax: (84-028) 37508237.

*In case of proxy authorization, Valued Shareholders are kindly requested to complete this Letter of Authorization and sent it to the Office of Tan Tao Investment and Industry Corporation before **May 25, 2026**, at Lot 2-4-6 road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao ward, HCMC or by fax at (84-028) 37508237.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 05 năm 2026

Ho Chi Minh City, May 11, 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG
NIÊN NĂM 2026**

***WORKING REGULATIONS OF THE ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS 2026***

Điều 1: Những quy định chung

Article 1: General Regulations

- ❖ Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

The working regulations of the Annual General Meeting of Shareholders shall be used for the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Tan Tao Corporation.

- ❖ Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

This Regulation specifies the rights and obligations of shareholders and parties attending the General Meeting, conditions, procedures of the General meeting.

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

Shareholders and participants are responsible for complying with the provisions of this Regulation.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch

Article 2: Rights and obligations of the Presidium

2.1 Đoàn chủ tịch gồm 05 người là thành viên của Hội đồng quản trị, Ban điều hành của Công ty.

2.1 The Presidium consists of 05 people who are members of the Board of Directors, the Executive Committee of the Company.

2.2 Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

2.2 Duties of the Presidium:

- ❖ Chủ trì Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Chairing the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.
- ❖ Hướng dẫn các Đại biểu và Đại hội thảo luận.
Guide the delegates and the General Meeting to discuss.
- ❖ Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng biểu quyết.
To submit the draft and conclude the necessary issues for the General Assembly to vote.
- ❖ Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
Respond to questions requested by the General Meeting.
- ❖ Làm việc theo nguyên tắc tập thể tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.
Working on the principle of democratic collective concentration, conducting the General Meeting of Shareholders in a valid, orderly and reflective manner the wishes of the majority of shareholders and representatives of shareholders attending.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Thư ký

Article 3: Rights and obligations of the Secretary

3.1 Thư ký do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

3.1 The Secretary, introduced by the Presidium, shall be responsible to the Presidium and the General Meeting of Shareholders for his/her duties.

3.2 Nhiệm vụ của Thư ký:

3.2 Secretary's Duties:

- ❖ Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung Đại hội.
Fully and truthfully record the contents of the General Meeting.
- ❖ Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
Supporting the Presidium to announce draft documents, conclusions, resolutions of the General Meeting, and notices of the Presidium to shareholders when requested.

- ❖ Tiếp nhận đăng ký phát biểu của các cổ đông tham dự (cổ đông tham dự online) đồng thời đưa ra biểu quyết dựa trên tính năng biểu quyết online của website.

Receiving the registration of speeches of attending shareholders (online attendees) and at the same time facilitate voting based on the online voting feature based on the online expression of the website.

Điều 4: Quyền nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

Article 4: Rights and obligations of the Vote Counting Committee

Ban Kiểm phiếu do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là Cổ đông. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

The Vote Counting Committee is nominated by the Presidium and approved by the General Meeting of Shareholders. Members of the Vote Counting Committee can be shareholders. The Vote Counting Committee shall be responsible for:

- ❖ Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
Checking, supervising the voting of shareholders and shareholders' representatives.
- ❖ Tổ chức kiểm phiếu.
Organize vote counting.
- ❖ Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
Preparing the minutes of vote-counting of vote counting and announce to the General Meeting of Shareholders.
- ❖ Giao lại Biên bản và toàn bộ phiếu ghi nhận biểu quyết cho Chủ tọa Đại hội.
Hand over the Minutes and all voting records to the Chairman of the General Meeting.

Điều 5: Quyền nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Article 5: Rights and obligations of the Qualification Examination Board

- ❖ Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị đề cử và thông qua Đại hội. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội nhận giấy tờ cổ đông đến họp; phát các tài liệu và phiếu biểu quyết; báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông dự Đại hội.

The Board of Inspection of Shareholders' eligibility to attend the General Meeting of Shareholders is nominated and approved by the Board of Directors. The Shareholder Eligibility Inspection Committee shall receive documents of shareholders attending the meeting; distribute documents and votes; and report

to the General Meeting on the results of the eligibility verification of shareholders attending the General Meeting.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội Cổ đông

Article 6: Rights and obligations of shareholders attending the General Meeting of Shareholders

Điều kiện tham dự:

Conditions for attending the General Meeting:

- ❖ Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 04/05/2026) được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Conditions of participation: Shareholders are legal representatives, natural persons or representatives of shareholders, a group of shareholders who own shares with voting rights of the Company on the closing date of the list of shareholders (May 4th, 2026) are entitled to participate in the Annual General Meeting of Shareholders.

Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:

Rights and obligations of eligible shareholders when attending the General Meeting:

- ❖ Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn chủ tịch cho phép.

Shareholders must keep confidentiality, discipline speech, strictly implement the regime of using and preserving documents, not copying and recording for outsiders without the permission of the Presidium.

- ❖ Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146, Luật doanh nghiệp 2020.

Shareholders and authorized representatives attending the General Meeting must strictly abide by the working regulations of the General Meeting of Shareholders. Shareholders who violate this regulation, depending on the specific extent, be considered by the Presidium and handled in accordance with Point b, Clause 7, Article 146 of the 2020 Enterprise Law.

- ❖ Cổ đông đăng ký Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội

để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Shareholders who register for the General Meeting late have the right to register immediately, and then have the right to participate and vote at the General Meeting, but the chairperson is not responsible for stopping the General Meeting so that they can register and the validity of the conducted voting sessions will not be affected.

Điều 7: Tiến hành Đại hội

Article 7: Conducting the General Meeting

- ❖ Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 04/05/2026.

The General Meeting of Shareholders shall be conducted when the number of shareholders attending represents at least 51% of the total number of shares with voting rights according to the list of shareholders finalized on May 4th, 2026.

Điều 8: Phát biểu ý kiến trong Đại hội

Article 8: Presentation of Opinions at the General Meeting

- ❖ Cổ đông tham dự trực tuyến sẽ nhắn tin qua ứng dụng họp online; Cổ đông tham dự trực tiếp đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (qua Thư ký Đại hội), khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay và được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được giao micro phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn tránh trùng lặp.

Shareholders attending online will message through the online meeting application; shareholders attending in person shall register their speech content with the Presidium (via the Secretary of the General Meeting). When speaking or needing to debate, they shall raise their hand and, upon approval by the Presidium, be given the microphone to speak. Each shareholder speech should not exceed 03 minutes; the content should be concise and non-repetitive.

Điều 9: Thể lệ biểu quyết

Article 9: Rules for voting

- ❖ Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội, thông qua mỗi nội dung thì biểu quyết thông qua hệ thống biểu quyết online hoặc biểu quyết trực tiếp bằng phiếu biểu quyết.

Shareholders, authorized representatives shall vote on issues at the General Meeting. To approve each content, they vote through the online voting system or vote directly by ballot paper.

- ❖ Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

Shareholders, representing the group of shareholders entitled to attend the General Meeting of Shareholders, are entitled to vote on issues falling under the authority of the General Meeting of Shareholders, the right to vote with the number of shares owned and the number of authorized shares.

- ❖ Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:

Issues to be voted on in the General Assembly shall be adopted when:

- Thông qua Điều lệ công ty: Đạt tỷ lệ ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- *Approve the company charter: Achieve at least 65% of the total number of voting shares of all shareholders attending the approval meeting.*
- Thông qua các vấn đề khác: Đạt tỷ lệ ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.
- *Approve other issues: Achieve at least 51% of the total number of voting shares of all shareholders attending the approval meeting.*

Điều 10: Biên bản Đại hội cổ đông

Article 10: Minutes of the General Meeting of Shareholders

- ❖ Tất cả các nội dung tại Đại hội Cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội Cổ đông. Biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

All contents at the General Meeting of Shareholders must be recorded by the Secretary of the General Meeting of Shareholders in the Minutes of the General Meeting of Shareholders. Minutes of the General Meeting must be read and approved before the end of the General Meeting.

Điều 11: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành

Article 11: In case the General Meeting of Shareholders is unsuccessful

- ❖ Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp thứ nhất.

In case the first meeting is not eligible to proceed in accordance with the provisions of Article 7 of this Regulation, the convening of the second meeting must be conducted within 30 days from the expected date of the first meeting.

- ❖ Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do Điều lệ Công ty Cổ phần quy định.

The meeting of the Second General Meeting of Shareholders shall be conducted when the number of attending shareholders or their representatives accounts for at least 33% of the total number of voting shares prescribed in the Charter of the Corporation.

- ❖ Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành.

In case the second meeting is not eligible to proceed in accordance with the above provisions of this Article, it may be convened for the third time within 20 days from the date of the second meeting.

- ❖ Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

In this case, the meeting of the General Meeting of Shareholders shall be conducted regardless of the number of shareholders attending the meeting.

Điều 12: Điều khoản thi hành

Article 12: Implementing provisions

- ❖ Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo năm 2026, với 12 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Above is the Working Regulation of the Annual General Meeting of Shareholders of Tan Tao Corporation in 2026, with 12 Articles. This Regulation takes effect immediately after being approved by the General Meeting of Shareholders of the Company.

- ❖ Kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét thông qua đề việc tổ chức Đại hội đồng Cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ của Công ty.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders of the Company for consideration and approval so that the organization of the General Meeting of

Shareholders can be successfully carried out and comply with the legal provisions of the State and the Charter of the Company.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN OF BOARD OF DIRECTORS**

**Đặng Thị Hoàng Yến
(a.k.a Maya Dangelas)**



TAN TAO GROUP
DEVELOPER OF CHOICE

Vững bước
TIỀN PHONG
Always as the pioneer



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2026

2026 ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING

04

Tổng quan về Tập Đoàn Tân Tạo

Overview of Tan Tao Group

06

Các sự kiện nổi bật năm 2025 của Tập đoàn

Tan Tao Group's Top Events in 2025

21

Những cột mốc quan trọng của Tập Đoàn Tân Tạo

Key Milestones of Tan Tao Group

45

Báo cáo tình hình quản trị công ty

Administration Report Of Itaco

84

Báo cáo tổng kết năm 2025 & kế hoạch 2026

Summary report of 2025 and plan for 2026

112

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Supervisory Board Report

127

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Consolidated Financial Statement

214

TỜ TRÌNH

Report

217

Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026

Draft Resolution of Annual General Shareholders Meeting 2026



TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN TÂN TẠO

OVERVIEW OF TAN TAO GROUP



TRIẾT LÝ KINH DOANH
BUSSINESS PHILOSOPHY

THÀNH CÔNG
CỦA CÁC BẠN LÀ
THÀNH CÔNG
CỦA CHÚNG TÔI
Your Success Is Our Success

MISSION

To Be A Leading Pioneer In Industrial Park, Energy & Infrastructure Development whilst helping to provide a better future for the citizens of Vietnam.

01

KIẾN TẠO ĐẠI ĐÔ THỊ TRI THỨC VĂN HÓA - ĐỘNG LỰC MẠNH MẼ THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KINH TẾ - VĂN HÓA - XÃ HỘI ĐỨC HÒA VÀ TÂY NINH

BUILDING A CULTURAL KNOWLEDGE METROPOLIS - A POWERFUL DRIVER OF ECONOMIC, CULTURAL AND SOCIAL DEVELOPMENT IN DUC HOA AND TAY NINH

Sau khi khẳng định vị thế vững chắc trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, ITACO đang thực hiện bước chiến lược chuyển mình mạnh mẽ, tập trung phát triển bất động sản đô thị và kiến tạo đại đô thị tri thức văn hóa hiện đại ngay tại cửa ngõ phía Tây TP.HCM. Trong năm 2025, đã tổ chức hai sự kiện nổi bật không chỉ đánh dấu sự phát triển bứt phá của doanh nghiệp mà còn góp phần quan trọng vào quá trình đô thị hóa Đức Hòa, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội cho toàn vùng Đức Hòa – Tây Ninh:



Having firmly established its position in the industrial real estate sector, ITACO is now executing a bold strategic transformation, focusing on urban real estate development and building a modern cultural knowledge metropolis at the western gateway of Ho Chi Minh City. In 2025, two landmark events were organized that not only marked the Company's breakthrough development but also made a significant contribution to the urbanization of Duc Hoa, driving economic, cultural and social development across the entire Duc Hoa - Tay Ninh region:

** Mở bán phân khu An Khang ngày 21/8/2025 – Cú hích mạnh mẽ, khẳng định tiềm năng bùng nổ*
** Launch of An Khang Sub-zone on August 21st, 2025 – A Powerful Catalyst Affirming Explosive Potential*

Ngày 21/8/2025, ITACO chính thức mở bán phân khu An Khang thuộc dự án E.City Tân Đức, thu hút hơn 30 sàn giao dịch bất động sản tham dự cùng hơn 500 môi giới, khách hàng tiềm năng và nhà đầu tư. Sự kiện này được xem là dấu mốc quan trọng, đánh dấu Công ty tham gia sâu và thành công rực rỡ vào phân khúc bất động sản đô thị quy mô lớn.

On August 21st, 2025, ITACO officially launched sales of the An Khang sub-zone within the E.City Tân Đức project, attracting more than 30 real estate trading floors and over 500 brokers, potential customers and investors. This event is considered a significant milestone, marking the Company's deep and highly successful entry into the large-scale urban real estate segment.

Phân khu An Khang có quy mô 9,6 ha, trong đó diện tích đất sản phẩm là 4,6 ha, dự kiến cung ứng 329 căn với mật độ xây dựng thấp chỉ 40%. Đây là phân khu đầu tiên được triển khai trong tổng thể dự án E.City Tân Đức rộng 356 ha, được định hướng phát triển thành khu đô thị sinh thái hiện đại, kết hợp hài hòa giữa văn hóa và giáo dục ngay tại cửa ngõ phía Tây TP.HCM.

The An Khang sub-zone covers 9.6 hectares, of which 4.6 hectares are product land, projected to supply 329 units with a low construction density of just 40%. This is the first sub-zone to be developed within the overall 356-hectare E.City Tan Duc project, which is oriented toward becoming a modern ecological urban area harmoniously integrating culture and education at the western gateway of Ho Chi Minh City.

Với hạ tầng đồng bộ hoàn chỉnh, không gian sống hài hòa giữa thiên nhiên và hiện đại cùng hệ thống tiện ích nội khu cao cấp, An Khang không chỉ đáp ứng nhu cầu an cư mà còn mang đến giá trị đầu tư dài hạn và trải nghiệm văn hóa – tri thức. Sự quan tâm lớn từ thị trường – thể hiện qua số lượng sàn giao dịch và khách hàng tham dự đông đảo – đã khẳng định mạnh mẽ tiềm năng vượt trội của dự án, mở ra nguồn thu mới quan trọng, tối ưu hóa hiệu quả khai thác quỹ đất và khẳng định rõ chiến lược phát triển của ITACO: trở thành nhà phát triển đô thị hàng đầu.

With fully integrated infrastructure, a living environment harmoniously blending nature and modernity, and a premium intra-complex amenity system, An Khang not only meets residential needs but also delivers long-term investment value and cultural-intellectual experiences. The strong market interest - reflected in the large number of trading floors and attendees - powerfully affirmed the project's outstanding potential, unlocking an important new revenue stream, optimizing land utilization efficiency, and clearly asserting ITACO's development strategy: to become a leading urban developer.

Đặc biệt, phân khu An Khang nằm tại Đức Hòa – khu vực đang chuyển mình mạnh mẽ từ vùng công nghiệp sang đô thị hiện đại – đã góp phần nâng tầm diện mạo đô thị Đức Hòa, tạo việc làm, kích thích dịch vụ và thương mại, đồng thời lan tỏa động lực phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội sang toàn tỉnh Tây Ninh.

Notably, the An Khang sub-zone is located in Duc Hoa - an area undergoing a strong transformation from an industrial zone into a modern urban center - and has contributed to elevating the urban profile of Duc Hoa, creating employment, stimulating services and commerce, while spreading economic, cultural and social development momentum to the entire province of Tay Ninh.

* Ngày 02/4/2026: Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 3 – Bước ngoặt pháp lý mở đường cho Đại đô thị tri thức văn hóa

* *April 2nd, 2026: Third Amendment to the Investment Registration Certificate – A Legal Turning Point Opening the Way for the Cultural Knowledge Metropolis*

Ngày 02/4/2026, dự án E.City Tân Đức tiếp tục tạo tiếng vang khi được điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 3. Đây là sự tái cấu trúc toàn diện, hướng dự án trở thành mô hình đại đô thị hiện đại, đa chức năng với trọng tâm là tri thức và văn hóa.

On April 2nd, 2026, the E.City Tan Duc project continued to make waves when it received its third amendment to the Investment Registration Certificate. This represents a comprehensive restructuring, directing the project toward becoming a modern, multi-functional metropolitan model centered on knowledge and culture.

Theo nội dung điều chỉnh, quy mô dự án được thiết kế hiện đại, hài hòa và tích hợp đồng bộ toàn diện các chức năng tiện ích, chính thức kiến tạo nên một đại đô thị tích hợp hoàn chỉnh – thực sự đáng sống và đáng đầu tư. Đặc biệt, ITACO đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với

toàn bộ quỹ đất 522.07 ha – tạo nên nền tảng pháp lý và tài chính vững vàng chưa từng có, sẵn sàng đẩy mạnh tốc độ xây dựng và vận hành trong giai đoạn bứt phá sắp tới.

According to the amendment, the project scale is designed to be modern, harmonious and fully integrated across all utility functions, officially creating a fully integrated metropolis - truly worth living in and investing in. Notably, ITACO has fulfilled all financial obligations for the entire 522,07-hectare land bank - establishing an unprecedented solid legal and financial foundation, ready to accelerate construction and operations in the upcoming breakthrough phase.

Với những thay đổi then chốt này, E.City Tân Đức đang được định hướng rõ ràng trở thành đại đô thị tri thức văn hóa xanh – hiện đại, đồng bộ hạ tầng, kết nối chặt chẽ với các khu công nghiệp hiện hữu. Dự án không chỉ hình thành hệ sinh thái hoàn chỉnh: sống – làm việc – học tập – trải nghiệm văn hóa tại cửa ngõ phía Tây TP.HCM, mà còn đóng vai trò then chốt trong việc thúc đẩy đô thị hóa Đức Hòa, nâng cao giá trị bất động sản, và tạo động lực tăng trưởng kinh tế - văn hóa - xã hội bền vững cho cả vùng Đức Hòa – Tây Ninh.

With these pivotal changes, E.City Tan Duc is clearly being directed toward becoming a green, modern cultural knowledge metropolis – with synchronized infrastructure closely connected to existing industrial zones. The project not only forms a complete ecosystem of living - working - learning - cultural experience at the western gateway of Ho Chi Minh City but also plays a key role in driving the urbanization of Duc Hoa, enhancing real estate values, and creating sustainable economic, cultural and social growth momentum for the entire Duc Hoa - Tay Ninh region.

Hai cột mốc quan trọng này không chỉ thể hiện tầm nhìn chiến lược sắc bén của Hội đồng Quản trị ITACO mà còn khẳng định vị thế của doanh nghiệp như một trong những động lực quan trọng nhất góp phần đưa Đức Hòa lên tầm đô thị hiện đại, đồng thời lan tỏa sức sống mới cho toàn khu vực Tây Ninh trong giai đoạn phát triển mạnh mẽ sắp tới.

These two major milestones not only demonstrate the sharp strategic vision of ITACO's Board of Directors but also affirm the Company's position as one of the most important driving forces in elevating Duc Hoa to a modern urban level, while spreading new vitality to the entire Tay Ninh region in the upcoming period of strong development.

02

KHÁNH THÀNH KHU TƯỜNG NIỆM CÁC ANH HÙNG LIỆT SĨ

INAUGURATION OF THE WAR HEROES AND MARTYRS MEMORIAL

Ngày 01/09/2025, Khu tưởng niệm các Anh hùng Liệt sĩ tại quần thể Khu Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Tân Đức đã chính thức được khánh thành, đánh dấu một công trình văn hóa – tâm linh giàu ý nghĩa với tổng diện tích xây dựng hơn 5.000m².

On September 1st, 2025, the War Heroes and Martyrs Memorial at the Tan Duc Industrial - Service - Urban Complex was officially inaugurated, marking a culturally and spiritually significant construction with a total built area of over 5,000m².



Được khởi công và hoàn thành bằng tâm huyết của Tập đoàn Tân Tạo, công trình không chỉ là nơi để cán bộ, công nhân viên và học sinh, sinh viên đang làm việc và học tập tại các Công ty thành viên và Trường học thuộc Tập đoàn tưởng nhớ, tri ân những người con ưu tú của mảnh đất “Long An trung dũng, kiên cường”, mà còn là biểu tượng sâu sắc của đạo lý “Uống nước nhớ nguồn” – giá trị truyền thống thiêng liêng của dân tộc Việt Nam.

Built and completed with the wholehearted dedication of Tan Tao Group, the memorial is not only a place for officers, employees, students and learners working and studying at the Group’s member companies and schools to pay tribute to the outstanding heroes of the “courageous and steadfast Long An” land, but also a profound symbol of the Vietnamese ethos of “Drinking water, remembering its source” - a sacred traditional value of the Vietnamese nation.

Đặc biệt, ngày 04/09/2025, Ông Trương Tấn Sang – Nguyên Chủ tịch nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam – đã đến thăm Khu tưởng niệm, thể hiện sự quan tâm và ghi nhận đối với công trình mang ý nghĩa nhân văn sâu sắc.

Notably, on September 4th, 2025, Mr. Trương Tấn Sang - Former President of the Socialist Republic of Vietnam - visited the Memorial, expressing his attention and recognition of this deeply humanitarian construction.

Công trình đồng thời là không gian giáo dục truyền thống cho thế hệ trẻ, góp phần hoàn thiện diện mạo văn hóa – cộng đồng tại Khu đô thị – dịch vụ – công nghiệp Tân Đức, khẳng định định hướng phát triển gắn liền với giá trị nhân văn bền vững của Tập đoàn Tân Tạo trên địa bàn Đức Hòa.

The memorial also serves as a traditional education space for younger generations, contributing to the completion of the cultural and community landscape at the Tan Duc Urban - Service - Industrial Zone, affirming Tan Tao Group’s development orientation rooted in sustainable humanitarian values in the Duc Hoa area.





Tiếp nối những dấu ấn của Hội Hoa Xuân Ất Ty năm 2025, Hội Hoa Xuân Bính Ngọ 2026 được tổ chức tại Khu đô thị E.City Tân Đức đã trở thành một trong những sự kiện tiêu biểu, thu hút sự quan tâm đặc biệt của cộng đồng. Diễn ra từ ngày 11/02/2026 đến ngày 22/02/2026 (tức từ 24 tháng Chạp đến mừng 6 Tết).

Following the memorable impressions of the 2025 At Ty Spring Flower Festival, the 2026 Binh Ngo Spring Flower Festival held at E.City Tan Duc Urban Area became one of the most prominent events of the year, attracting widespread community interest. It took place from February 11th, 2026, to February 22nd, 2026 (from the 24th day of the last lunar month to the 6th day of the new year).

Hội Hoa Xuân không chỉ là không gian thưởng lãm nghệ thuật cảnh quan đặc sắc, mà còn là điểm đến văn hóa – giải trí sôi động của khu vực Đức Hòa với chuỗi hoạt động phong phú: Chợ hoa Tết quy tụ nhiều nhà vườn uy tín, các chương trình ca múa nhạc được đầu tư công phu về âm thanh, ánh sáng, cùng với hội chợ thương mại, dịch vụ ẩm thực và các khu vui chơi phục vụ người dân mỗi đêm. Đặc biệt, chương trình Countdown đêm Giao thừa cùng màn bắn pháo hoa tầm cao đã tạo nên khoảnh khắc bùng nổ cảm xúc, thu hút đông đảo người dân và du khách đến tham quan, vui chơi.

The Spring Flower Festival was not only a space for appreciating distinctive landscape art, but also a vibrant cultural and entertainment destination for the Duc Hoa area, featuring a rich program of activities: a Lunar New Year flower market gathering many reputable nurseries, music and dance performances with elaborately crafted sound and lighting, as well as trade fairs, food services and amusement zones serving the public each evening. Notably, the New Year's Eve Countdown program and the high-altitude fireworks display created emotionally explosive moments, drawing large crowds of residents and visitors.

Hội Hoa Xuân E.City Tân Đức đón Xuân Bính Ngọ không chỉ góp phần lan tỏa không khí Tết cổ truyền, mà còn khẳng định vai trò của Khu đô thị E.City Tân Đức trong việc kiến tạo không gian sinh hoạt văn hóa – cộng đồng quy mô, hiện đại và giàu bản sắc.

The E.City Tan Duc Spring Flower Festival welcoming the Year of the Horse not only helped spread the traditional Lunar New Year spirit but also affirmed the role of E.City Tan Duc Urban Area in creating a large-scale, modern and identity-rich cultural and community living space.

04

KCN TÂN ĐỨC THU HÚT CÁC DỰ ÁN FDI VỚI VỐN ĐẦU TƯ HƠN 340 TỶ ĐỒNG

TAN DUC INDUSTRIAL PARK ATTRACTS FDI PROJECTS WITH TOTAL INVESTMENT EXCEEDING VND 340 BILLION

Năm 2025 tiếp tục ghi nhận những kết quả tích cực trong công tác thu hút đầu tư tại Khu Công nghiệp Tân Đức, khẳng định vai trò là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Với hạ tầng được đầu tư đồng bộ cùng chính sách hỗ trợ linh hoạt, KCN Tân Đức đã cho thuê thành công 08 nhà xưởng, thu hút tổng vốn đầu tư hơn 13,3 triệu USD, tương đương khoảng 340 tỷ đồng. Các doanh nghiệp tham gia đến từ nhiều lĩnh vực sản xuất – kinh doanh bao gồm: Công ty Việt Bép, Công ty Quốc tế Xianwei, Công ty Arcesus Việt Nam, v.v. Sự đa dạng phù hợp định hướng phát triển, góp phần hình thành môi trường sản xuất ổn định, hiệu quả tại KCN Tân Đức.

Year 2025 continued to record positive results in investment attraction at Tan Duc Industrial Park, affirming its role as an attractive destination for both domestic and foreign investors. With comprehensively invested infrastructure and flexible support policies, Tan Duc Industrial Park successfully leased 08 factory buildings, attracting total investment of over USD 13.3 million, equivalent to approximately VND 340 billion. Participating enterprises came from various manufacturing and business sectors, including Viet Bep Company, Xianwei International (Viet Nam) Company Ltd., Arcesus (Viet Nam) Co., Ltd., etc. This diversity aligns with the development orientation, contributing to the formation of a stable and efficient production environment at Tan Duc Industrial Park.

Không chỉ gia tăng số lượng dự án, KCN Tân Đức còn phát huy lợi thế vị trí chiến lược khi kết nối thuận lợi với TP. Hồ Chí Minh và các tuyến giao thông trọng điểm, giúp rút ngắn thời gian vận chuyển, tối ưu chi phí logistics và nâng cao hiệu quả chuỗi cung ứng.

In addition to increasing the number of projects, Tan Duc Industrial Park also leveraged its strategic location advantage with convenient connections to Ho Chi Minh City and key transportation routes, helping shorten delivery times, optimize logistics costs and enhance supply chain efficiency.

Kết quả thu hút đầu tư trong năm qua không chỉ nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng, mà còn từng bước khẳng định vị thế của KCN Tân Đức trong chiến lược thu hút vốn đầu tư, đồng thời góp phần hình thành hệ sinh thái công nghiệp – dịch vụ hiện đại, thúc đẩy phát triển đô thị và nâng cao đời sống người dân địa phương.

The investment attraction results over the past year not only improved infrastructure utilization efficiency but also gradually affirmed the position of Tan Duc Industrial Park in the investment attraction strategy, while contributing to forming a modern industrial-service ecosystem, promoting urban development and improving the livelihoods of local residents.



TRONG NĂM 2025, BỆNH VIỆN ĐẠI HỌC Y TÂN TẠO ĐÃ TRIỂN KHAI ĐỒNG BỘ NHIỀU HOẠT ĐỘNG CHUYÊN MÔN, TỪNG BƯỚC NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG KHÁM CHỮA BỆNH VÀ KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC TRONG HỆ THỐNG Y TẾ KHU VỰC.

IN 2025, TAN TAO MEDICAL UNIVERSITY HOSPITAL COMPREHENSIVELY DEPLOYED MULTIPLE PROFESSIONAL ACTIVITIES, PROGRESSIVELY ENHANCING HEALTHCARE QUALITY AND AFFIRMING ITS CAPACITY IN THE REGIONAL MEDICAL SYSTEM.

Nổi bật là việc đưa vào triển khai kỹ thuật phẫu thuật đục thủy tinh thể bằng phương pháp Phaco – một bước tiến quan trọng trong lĩnh vực nhãn khoa, giúp rút ngắn thời gian điều trị, nâng cao hiệu quả phục hồi thị lực và tạo dấu ấn về chuyên môn của đội ngũ y bác sĩ.

Most notably, the implementation of Phacoemulsification (Phaco) cataract surgery was introduced - an important advancement in ophthalmology that shortens treatment duration, improves visual recovery outcomes, and demonstrates the professional excellence of the medical team.

Song song đó, Bệnh viện được Sở Y tế phê duyệt bổ sung danh mục kỹ thuật Ngoại khoa

– Chấn thương chỉnh hình và Ngoại tổng quát, nâng tổng số danh mục kỹ thuật chuyên khoa lên 2.572 kỹ thuật. Đây là nền tảng quan trọng để phát triển các kỹ thuật chuyên sâu, đáp ứng nhu cầu điều trị ngày càng cao của người dân.

Concurrently, the Hospital was approved by the Department of Health to supplement its list of surgical techniques - Orthopedic Trauma and General Surgery - bringing the total number of specialized technical procedures to 2,572. This serves as an important foundation for developing advanced techniques to meet the increasingly demanding healthcare needs of the population.

Trong công tác cấp cứu, Bệnh viện đã thể hiện năng lực ứng phó hiệu quả trước các tình huống khẩn cấp. Điển hình, tháng 9/2025, đội ngũ y tế đã tiếp nhận và xử trí kịp thời vụ tai nạn giao thông nghiêm trọng liên quan đến xe khách, cấp cứu thành công 13 nạn nhân, đảm bảo an toàn và hạn chế tối đa biến chứng.

In terms of emergency care, the Hospital demonstrated effective response capacity in urgent situations. Notably, in September 2025, the medical team successfully received and promptly treated a serious traffic accident involving a passenger bus, providing emergency care to 13 victims, ensuring their safety and minimizing complications.

Bên cạnh đó, Bệnh viện cũng triển khai hiệu quả dịch vụ khám sức khỏe lái xe theo quy định, đáp ứng nhu cầu thực tiễn của người dân và người lao động trên địa bàn, đồng thời tạo nguồn khách ổn định, góp phần đa dạng hóa và phát triển bền vững các dịch vụ y tế.

In addition, the Hospital also effectively implemented the regulated driver health examination service, meeting the practical needs of residents and workers in the area, while creating a stable client base and contributing to the diversification and sustainable development of medical services.



Chuỗi hoạt động trên không chỉ nâng cao chất lượng chuyên môn mà còn từng bước khẳng định uy tín, vị thế của Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo trong công tác chăm sóc và bảo vệ sức khỏe cộng đồng.

These activities not only enhanced professional quality but also progressively affirmed the reputation and standing of Tan Tao University of Tan Tao Medical University Hospital in community healthcare protection and care.

06

TUYỂN SINH TĂNG TRƯỞNG TRÊN 562%

ADMISSION GROWTH EXCEEDS 562%



Năm 2025 ghi dấu bước phát triển bứt phá trong công tác tuyển sinh của Trường Đại học Tân Tạo khi tổng quy mô tuyển sinh các hệ đào tạo tăng trưởng hơn 562% so với năm 2024. Đây không chỉ là con số ấn tượng mang ý nghĩa đột phá, mà còn là minh chứng rõ nét cho sức hút ngày càng mạnh mẽ của TTU trong bối cảnh giáo dục đại học đang không ngừng đổi mới và cạnh tranh mạnh mẽ.

The year 2025 marks a transformative milestone in Tan Tao University's admissions, with the total enrollment scale across all programs surging by over 562% compared to 2024. This impressive figure is not merely a quantitative breakthrough; it is a powerful testament to TTU's growing appeal within an increasingly innovative and competitive higher education landscape.

Kết quả nổi bật này phản ánh hiệu quả từ chiến lược phát triển đào tạo gắn liền với nhu cầu thực tiễn của thị trường lao động, chú trọng tính ứng dụng, khả năng hội nhập quốc tế và cơ hội nghề nghiệp cho người học. Đồng thời, việc đa dạng hóa các hệ đào tạo cũng góp phần mở rộng cơ hội tiếp cận giáo dục cho nhiều đối tượng học viên ở các giai đoạn khác nhau.

This outstanding growth reflects the success of a training strategy deeply rooted in labor market demands, emphasizing practical application, global integration, and career readiness. Furthermore, the expansion of diverse educational models has widened access for students at various stages.

Bên cạnh đó, sự tăng trưởng vượt bậc còn cho thấy những chuyển biến tích cực trong hoạt động truyền thông, tư vấn tuyển sinh và xây dựng thương hiệu Nhà trường theo hướng hiện đại, chuyên nghiệp và gần gũi với thế hệ trẻ. Hình ảnh một môi trường giáo dục khai phóng, năng động và giàu tính nhân văn ngày càng được lan tỏa mạnh mẽ, tạo dựng niềm tin vững chắc từ phụ huynh, học sinh và cộng đồng.

Besides, these exceptional results also highlight the effectiveness of the University's modernized branding and enrollment consultancy. TTU's identity as a liberal, dynamic, and humanistic academic environment is resonating more strongly than ever, earning the steadfast trust of parents, students, and the wider community.

Sự gia tăng quy mô tuyển sinh không chỉ tiếp tục khẳng định uy tín và chất lượng đào tạo của TTU, mà còn trở thành nền tảng quan trọng để Nhà trường nâng cao chất lượng đầu vào, mở rộng hệ sinh thái giáo dục toàn diện và kiến tạo môi trường học tập sáng tạo, hội nhập, đáp ứng yêu cầu nguồn nhân lực chất lượng cao trong thời đại mới.

The surge in enrollment not only reaffirms TTU's academic prestige but also provides a robust foundation to elevate admission standards and expand a comprehensive educational ecosystem. This ensures a creative and integrated environment that cultivates high-caliber talent for the demands of the new era.

07

MỞ MỞI 8 NGÀNH ĐÀO TẠO CHÍNH QUY

LAUNCHING 8 NEW FULL TIME TRAINING MAJORS

Năm 2025 đánh dấu bước phát triển quan trọng của Trường Đại học Tân Tạo trong chiến lược mở rộng quy mô đào tạo gắn với nâng cao chất lượng học thuật và năng lực hội nhập quốc tế. Nhà trường chính thức mở mới 8 ngành đào tạo thuộc các lĩnh vực trọng điểm như Luật, Công nghệ, Kinh tế, Truyền thông và Logistics, nâng tổng số ngành đào tạo chính quy lên 21 ngành.

The year 2025 marks a significant milestone in Tan Tao University's strategy to scale up its educational offerings while enhancing academic quality and global integration. The University has officially launched eight new majors in pivotal fields such as Law, Technology, Economics, Communication, and Logistics, bringing its total number of full time training majors to 21.

Việc mở rộng các ngành đào tạo thể hiện định hướng phát triển học thuật theo hướng đa ngành, liên ngành và bám sát nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội trong bối cảnh chuyển đổi số và toàn cầu hóa. Đồng thời, đây cũng là bước đi chiến lược nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về nguồn nhân lực chất lượng cao trong các lĩnh vực đang có tốc độ phát triển mạnh mẽ.

The expansion of training majors reflects a strategic shift towards a multi-disciplinary and inter-disciplinary academic model, closely aligned with socio-economic demands amidst digital transformation and globalization. It is a calculated move to satisfy the rising demand for high-caliber professionals in these rapidly evolving sectors.

Các chương trình đào tạo được xây dựng trên nền tảng cập nhật xu thế giáo dục hiện đại, chú trọng tính ứng dụng, năng lực thực hành chuyên môn, tư duy đổi mới sáng tạo và khả năng thích ứng nghề nghiệp trong môi trường làm việc toàn cầu. Nội dung đào tạo được thiết kế theo

hướng tích hợp giữa kiến thức học thuật, kỹ năng nghề nghiệp và trải nghiệm thực tiễn, hướng đến mục tiêu phát triển người học toàn diện.

The training programs are built upon modern educational trends, emphasizing practical application, professional proficiency, innovative thinking, and adaptability within a globalized workforce. The training content integrates academic theory, vocational skills, and hands-on experience to foster holistic student development.



Thông qua chiến lược mở rộng ngành học một cách có trọng tâm và định hướng dài hạn, TTU tiếp tục khẳng định năng lực đào tạo, tầm nhìn học thuật và cam kết xây dựng môi trường giáo dục đại học hiện đại, năng động, đáp ứng yêu cầu phát triển nguồn nhân lực trong thời kỳ hội nhập quốc tế.

Through a focused and long-term expansion strategy, TTU reaffirms its institutional capacity, academic vision, and unwavering commitment to a dynamic and modern higher education environment. This ensures the university continues to produce a workforce capable of excelling in the era of international integration.

08

TRIỂN KHAI ĐÀO TẠO THẠC SĨ VÀ ĐA DẠNG HÓA HỆ ĐÀO TẠO IMPLEMENTING MASTER'S TRAINING AND DIVERSIFYING TRAINING SYSTEMS

Song song với hoạt động đào tạo chính quy, Trường Đại học Tân Tạo tiếp tục mở rộng quy mô và đa dạng hóa các loại hình đào tạo nhằm đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng cao của xã hội trong bối cảnh chuyển đổi số và hội nhập quốc tế.

In parallel with full time program training activities, Tan Tao University continues to expand its scale and diversify its training models to meet the increasing learning needs of society in the context of digital transformation and international integration.

Trong năm 2025, Nhà trường triển khai tuyển sinh các chương trình sau đại học (Thạc sĩ) ở các lĩnh vực trọng điểm gồm: Ngôn ngữ Anh, Quản trị kinh doanh và Khoa học máy tính. Việc phát triển đào tạo sau đại học không chỉ góp phần nâng cao năng lực nghiên cứu và chuyên môn cho người học, mà còn khẳng định định hướng phát triển học thuật theo chiều sâu, hướng tới xây dựng môi trường giáo dục đại học có tính nghiên cứu và ứng dụng cao.

In 2025, the University will launch admissions for Master's programs in key disciplines, including English Studies, Business Administration, and Computer Science. Expanding postgraduate education not only enhances students' research and professional capabilities but also reinforces the University's commitment to in-depth academic growth, aiming to foster a research-oriented and highly applicable higher education environment.



Bên cạnh đó, TTU tiếp tục mở rộng các chương trình Văn bằng 2 theo hình thức đào tạo từ xa ở các ngành: Ngôn ngữ Anh, Quản trị kinh doanh và Luật; đồng thời triển khai hệ Liên thông đối với các ngành Y khoa, Điều dưỡng, Kỹ thuật xét nghiệm y học, Quản trị kinh doanh và Ngôn ngữ Anh. Các chương trình được thiết kế theo hướng linh hoạt, tạo điều kiện thuận lợi cho người học nâng cao trình độ chuyên môn, cập nhật kiến thức và phát triển năng lực nghề nghiệp trong suốt quá trình học tập và làm việc.

In addition, TTU continues to expand Second Degree programs in the form of distance learning in the majors: English Studies, Business Administration, and Law; simultaneously implementing the Transfer program for majors in Medicine, Nursing, Laboratory Medicine Technique, Business Administration, and English Studies. The programs are designed in a flexible direction, creating favorable conditions for learners to improve professional qualifications, update knowledge, and develop professional capacity throughout the process of studying and working.

Việc phát triển đồng bộ nhiều bậc học và loại hình đào tạo thể hiện chiến lược xây dựng hệ sinh thái giáo dục đa tầng, hiện đại và thích ứng cao của TTU. Đồng thời, đây cũng là bước đi quan trọng trong việc mở rộng cơ hội tiếp cận giáo dục chất lượng cho cộng đồng, đáp ứng yêu cầu phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ quá trình phát triển kinh tế – xã hội và hội nhập quốc tế trong giai đoạn mới.

The comprehensive development across multiple academic levels and training models reflects TTU's strategy to build a multi-layered, modern, and highly adaptive educational ecosystem. This is also a pivotal step in broadening access to quality education, meeting the demand for high-caliber human resources to support socio-economic development and international integration in the new era.



Trong năm 2025, Trường Đại học Tân Tạo tiếp tục khẳng định uy tín học thuật và chất lượng đào tạo thông qua việc đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn kiểm định chất lượng giáo dục theo quy định. Nhà trường được công nhận đạt kiểm định chất lượng cơ sở giáo dục, đồng thời có 8 chương trình đào tạo đạt chuẩn kiểm định, bao gồm: Y khoa, Khoa học máy tính, Ngôn ngữ Anh, Quản trị kinh doanh, Kinh doanh quốc tế, Công nghệ sinh học, Điều dưỡng và Kỹ thuật xét nghiệm y học.

In 2025, Tan Tao University continues to solidify its academic reputation and educational quality by strictly adhering to regulatory accreditation standards. The University successfully achieved institutional accreditation, with eight of its degree programs officially recognized, namely: Medicine, Computer Science, English Studies, Business Administration, International Business, Biotechnology, Nursing, and Laboratory Medicine Technique.

Kết quả này phản ánh năng lực quản trị đại học, hiệu quả tổ chức đào tạo và định hướng phát triển học thuật theo chuẩn chất lượng trong bối cảnh giáo dục đại học ngày càng chú trọng tính chuẩn hóa, minh bạch và hội nhập quốc tế. Việc các chương trình đào tạo đạt kiểm định không chỉ góp phần bảo đảm chất lượng đầu ra, mà còn khẳng định cam kết của Nhà trường trong việc xây dựng môi trường giáo dục hiện đại, lấy người học làm trung tâm và gắn kết chặt chẽ giữa đào tạo, nghiên cứu và nhu cầu thực tiễn của xã hội.

These achievements underscore the University's governance excellence, operational efficiency, and commitment to quality-driven academic development—essential factors in an era of increasing standardization, transparency, and global integration. Beyond ensuring the quality of graduates, these accreditations reflect the University's dedication to a modern, student-centric environment that bridges the gap between academic research and the evolving needs of society.

Đồng thời, đây cũng là nền tảng quan trọng để TTU tiếp tục triển khai chiến lược phát triển bền vững, mở rộng quy mô đào tạo, phát triển các ngành học mới và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong các lĩnh vực trọng điểm. Thông qua việc không ngừng hoàn thiện hệ thống đảm bảo chất lượng bên trong và nâng cao chuẩn mực học thuật, Nhà trường từng bước tăng cường năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế trong hệ thống giáo dục đại học Việt Nam và khu vực.

At the same time, this success serves as a vital foundation for TTU to advance its sustainable development strategy, scale its operations, launch new disciplines, and enhance human resource quality in key sectors. By continuously refining its Internal Quality Assurance system and elevating academic benchmarks, the University is steadily enhancing its competitive edge, affirming its position within both the Vietnamese and regional higher education landscapes.

Thông qua việc duy trì và nâng cao các tiêu chuẩn chất lượng, Trường Đại học Tân Tạo từng bước khẳng định định hướng phát triển trở thành cơ sở giáo dục đại học chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu đào tạo nguồn nhân lực trong bối cảnh đổi mới, chuyển đổi số và hội nhập quốc tế.

Through maintaining and improving quality standards, Tan Tao University is step-by-step affirming its development orientation to become a high-quality higher education institution, meeting the requirements of human resource training in the context of innovation, digital transformation, and international integration.

10

CÁC HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA KHỐI GIÁO DỤC TỪ TIỂU HỌC ĐẾN THPT

HIGHLIGHTED ACTIVITIES OF THE PRIMARY AND MIDDLE SCHOOL, HIGH-SCHOOL EDUCATION

Với mong muốn lan tỏa tinh thần sẻ chia và trách nhiệm cộng đồng, Trường THPT Năng khiếu Đại học Tân Tạo đã tổ chức chương trình thiện nguyện “Xuân yêu thương – Tết đong đầy”, trao tặng những phần quà ý nghĩa đến hơn 100 hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.

With the desire to spread the spirit of sharing and community responsibility, Tan Tao University Talented Highschool organized the volunteer program "Spring of Love – Full Tet," delivering meaningful gifts to over 100 disadvantaged households in Duc Hoa Commune, Tay Ninh Province.

Từng phần quà được thầy cô và học sinh tự tay chuẩn bị bằng tất cả sự yêu thương và chân thành, gửi gắm mong muốn mang đến một mùa Xuân ấm áp, đủ đầy hơn cho bà con địa phương.

Each gift was personally prepared by teachers and students with love and sincerity, carrying the hope of bringing a warmer and more fulfilling Spring to the local community.

Không chỉ là hoạt động thiện nguyện, chương trình còn là bài học thực tiễn giúp học sinh thấu hiểu sâu sắc truyền thống tốt đẹp “lá lành đùm lá rách” của dân tộc Việt Nam. Qua đó, nhà trường tiếp tục khẳng định định hướng giáo dục toàn diện — không chỉ trang bị kiến thức và kỹ năng, mà còn nuôi dưỡng lòng nhân ái, tinh thần sẻ chia và trách nhiệm với cộng đồng, góp phần hình thành những công dân có ích cho xã hội.

Beyond being a simple charity event, the program served as a practical lesson, helping students deeply understand the Vietnamese tradition of "the intact leaf protects the tattered one". Through this, the school continues to reaffirm its commitment to comprehensive education—not only equipping students with knowledge and skills but also nurturing compassion, a sharing spirit, and social responsibility to help shape future citizens who contribute meaningfully to society.



Trong năm 2025, Trường Tiểu học và Trung học Cơ sở Tư thực Tân Tạo đã triển khai nhiều hoạt động giáo dục nổi bật, góp phần xây dựng môi trường học tập năng động, hiện đại và phát triển toàn diện cho học sinh.

In 2025, Tan Tao Primary and Middle School implemented several outstanding educational activities, fostering a dynamic, modern, and comprehensive learning environment for its students.

Tiêu biểu, ngày 22/8/2025, nhà trường tổ chức Lễ vinh danh 37 học sinh đạt thành tích xuất sắc trong các kỳ thi Tiếng Anh Cambridge, với các chứng chỉ STARTERS, MOVERS và FLYERS. Hoạt động không chỉ ghi nhận nỗ lực học tập của học sinh mà còn góp phần lan tỏa mạnh mẽ phong trào học tập và nâng cao năng lực ngoại ngữ trong nhà trường.

On August 22, 2025, the school held an Honoring Ceremony for 37 students who achieved excellent results in the Cambridge English Exams, earning STARTERS, MOVERS, and FLYERS certificates. This event not only recognized the students' hard work but also significantly promoted the movement for language proficiency within the school.

Bên cạnh đó, chương trình Tết Trung Thu 2025 với chủ đề “Đêm Trăng Hội Tụ – Vui Tết Thiếu Nhi” đã mang đến không gian văn hóa – giáo dục giàu ý nghĩa thông qua nhiều hoạt động phong phú như: thi bày mâm cỗ, làm lồng đèn sáng tạo, biểu diễn văn nghệ và rước đèn truyền thống. Chuỗi hoạt động không chỉ giúp học sinh phát triển kỹ năng sáng tạo, tinh thần đoàn kết và khả năng làm việc tập thể, mà còn góp phần gìn giữ các giá trị văn hóa dân tộc, đồng thời tăng cường sự gắn kết giữa nhà trường, gia đình và xã hội.

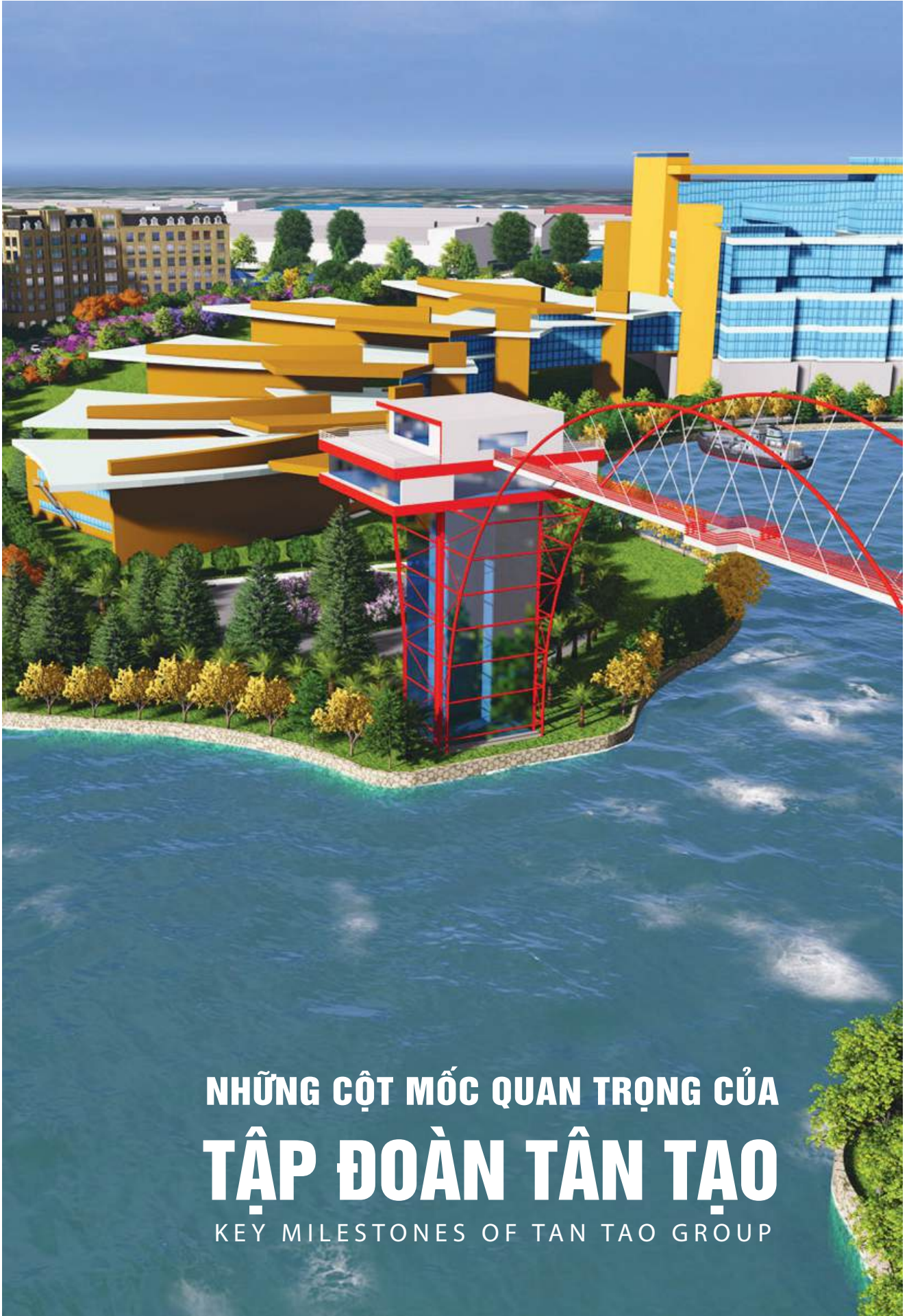
The 2025 Mid-Autumn Festival, themed "Moonlit Gathering – Children's Festival," provided a rich cultural and educational space through various activities: Fruit tray arrangement competitions, Creative lantern-making workshops, Artistic performances and traditional lantern pa-

rades. This series of activities helped students develop creative skills, solidarity, and teamwork, while also preserving national cultural values and strengthening the bond between the school, family, and society.

Thông qua những chương trình thiết thực và giàu giá trị nhân văn, Trường Tiểu học và Trung học Cơ sở Tư thực Tân Tạo tiếp tục khẳng định vị thế là môi trường giáo dục chất lượng, hướng đến đào tạo thế hệ học sinh hội nhập, năng động và phát triển toàn diện.

Through these practical and deeply humane programs, Tan Tao Primary and Middle School continues to affirm its position as a high-quality educational environment, dedicated to nurturing a generation of students who are integrated, dynamic, and comprehensively developed.





NHỮNG CỘT MỐC QUAN TRỌNG CỦA
TẬP ĐOÀN TÂN TẠO
KEY MILESTONES OF TAN TAO GROUP

2025

- Năm 2025 đánh dấu mốc quan trọng trong quá trình phát triển của Trường Đại học Tân Tạo khi Nhà trường vinh dự đón nhận Giấy chứng nhận kiểm định chất lượng cơ sở giáo dục và kiểm định chất lượng đối với 03 chương trình đào tạo gồm: Khoa học máy tính, Ngôn ngữ Anh và Quản trị kinh doanh do CEA-SAIGON cấp.
- *The year 2025 marks a significant milestone in the development of Tan Tao University as the institution was honored to receive the Certificate of Quality Accreditation for the educational institution and quality accreditation for 03 training programs: Computer Science, English Language, and Business Administration, issued by CEA-SAIGON.*
- Ngày 01/09/2025, khánh thành Khu tưởng niệm các Anh Hùng Liệt sĩ tại quần thể Khu Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Tân Đức với tổng diện tích xây dựng hơn 5.000m² – đây là một công trình văn hóa tâm linh mang giá trị tri ân sâu sắc. Công trình được khởi công và hoàn thành với sự đóng góp tâm huyết của Tập đoàn Tân Tạo. Nơi đây không chỉ là nơi để Cán bộ Công nhân viên Tập đoàn Tân Tạo tưởng nhớ, tri ân những người con ưu tú của mảnh đất “Long An trung dũng kiên cường”, mà còn là biểu tượng của truyền thống “Uống nước nhớ nguồn” - một giá trị đạo lý thiêng liêng mà dân tộc Việt Nam luôn gìn giữ, là nơi để giáo dục truyền thống cho thế hệ trẻ, góp phần tô điểm hình ảnh khu Đô thị - Dịch vụ - Công nghiệp Tân Đức tại xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.
- *On September 1, 2025, the Heroes and Martyrs Memorial Area was inaugurated at the Tan Duc Industrial – Service – Urban Complex with a total construction area of more than 5,000 m². This is a cultural and spiritual project that carries profound values of gratitude. The project was initiated and completed with the dedicated contributions of Tan Tao Group. This place not only serves as a space for the officials and employees of Tan Tao Group to remember and pay tribute to the outstanding sons and daughters of the “Long An loyal, heroic, and resilient” land, but is also a symbol of the tradition “When drinking water, remember its source” – a sacred moral value that the Vietnamese nation has always preserved. It is a place to educate the younger generation about traditions and contributes to enhancing the image of the Tan Duc Urban – Service – Industrial Area in Duc Hoa commune, Tay Ninh province.*

2024

- Ngày 27/7/2024, chính thức đưa vào hoạt động Nhà Lưu Niệm Tập đoàn Tân Tạo, với tổng diện tích 3,378 m² thuộc Công viên Đặng Văn Đước trong quần thể Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Tân Đức. Nhà Lưu Niệm là không gian trưng bày phong phú với nhiều tư liệu, hiện vật, hình ảnh quý giá gắn với lịch sử hình thành, phát triển của Tập đoàn Tân Tạo.
- *On July 27, 2024, the Tan Tao Group Memorial House officially began operation, covering a total area of 3,378 m² within Dang Van Duoc Park in the Tan Duc Industrial – Service – Urban Complex. The Memorial House is an exhibition space filled with valuable documents, artifacts, and images related to the history, formation, and development of Tan Tao Group.*

- Ngày 20/08/2024, Trường Đại học Tân Tạo chính thức nhận Giấy Chứng nhận Kiểm định chất lượng cho chương trình đào tạo đại học ngành Y Khoa đã khẳng định Đại học Tân Tạo luôn hướng đến mục tiêu cung cấp nguồn nhân lực y tế chất lượng cao, tận tâm với sự nghiệp chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- *On August 20, 2024, Tan Tao University officially received the Quality Accreditation Certificate for its undergraduate Medical program, affirming that Tan Tao University is always committed to the goal of providing a high-quality healthcare workforce dedicated to the cause of public health care.*

2023

- Ngày 10/3/2023, Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo tổ chức Lễ khai trương nâng cấp bệnh viện và triển khai các dịch vụ phẫu thuật kỹ thuật cao, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân với chất lượng ngày càng cao. Bệnh viện được nâng cấp và mở rộng các khu chức năng với nhiều chuyên khoa bao gồm: Khoa Khám bệnh – Cấp cứu, Chẩn đoán hình ảnh – Thăm dò chức năng, Phẫu thuật – Gây mê Hồi sức, Xét nghiệm, Sản – Phụ, Nội – Nhi, Khoa Ngoại – Liên chuyên khoa.

- *On March 10, 2023, Tan Tao Medical University Hospital held the grand opening ceremony for the upgraded hospital and implementation of high-tech surgical services, meeting the increasing demand for high-quality healthcare services among the people. The Hospital has been upgraded and expanded functional areas with many specialties, including Department of Medical Examination – Emergency, Diagnostic Imaging – Functional Exploration, Surgery – Anesthesia and Resuscitation, Laboratory Testing, Obstetrics-Gynecology, Internal Medicine-Pediatrics, and Department of Surgery-Interspecialties.*

2022

- Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo đã ký kết thỏa thuận cùng trường Đại học Tân Tạo về quy chế thỏa thuận hợp tác trong đào tạo khối ngành sức khỏe.

Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo là cơ sở thực hành của Trường Đại học Tân Tạo. Sinh viên của trường sẽ được đào tạo và tham gia thực hành lâm sàng, đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực y tế chất lượng cao

- *Tan Tao Medical University Hospital signed an agreement with Tan Tao University about regulations on cooperation in training for the health sector.*

As part of its vision, Tan Tao Medical University Hospital is the practical training facility for Tan Tao University. Tan Tao University students will be trained and participated in clinical clerkships, meeting the demand for high-quality healthcare human resources training.

- Tập đoàn Tân Tạo trao tặng 02 căn nhà tình nghĩa cho người có công với Cách mạng đang gặp khó khăn về nhà ở với tổng số tiền là 120 triệu đồng tại huyện Đức Huệ và trao tặng 1.000

thẻ Bảo hiểm Y tế (BHYT) trị giá 805 triệu đồng cho người dân có hoàn cảnh khó khăn của huyện Đức Hòa, Long An.

- *Tan Tao Group presented 02 gratitude houses to people with meritorious services to the Revolution who are having difficulty in housing with a total amount of VND 120 million in Duc Hue district and awarded donated 1,000 Health Insurance (HI) cards worth 805 million VND to disadvantaged people in Duc Hoa district, Long An.*

2020

- Khu Thịnh Vượng thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức diện tích 124,29 ha, được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.
- *Prosperity Area in Tan Duc Ecity with an area of 124,29 ha has been approved for adjustment of detailed planning 1/500.*
- KCN Tân Đức đã hoàn thành cơ sở hạ tầng cơ bản (san lấp mặt bằng, nền đường và bó vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước) tại các tuyến đường 15, 15A, 15B, đường 17, đường 12, Đường Tân Đức, tại KCN Tân Đức giai đoạn 2 và hoàn thành hạ tầng chung quanh dự án của Tập đoàn Masan (20ha) để phục vụ nhà đầu tư. Năm 2020 Tân Đức thu hút 8 nhà đầu tư (3 nhà đầu tư trong nước và 5 nhà đầu tư nước ngoài) với tổng số vốn 1.176 tỷ đồng tương đương 51,1 triệu USD với diện tích hơn 22,63ha. Nâng tổng số nhà đầu tư đang hoạt động là 128 nhà đầu tư với 143 dự án, tổng số vốn đầu tư trong nước là hơn 7.501,54 tỷ đồng và doanh nghiệp nước ngoài là 416,36 triệu USD.
- *Tan Duc Industrial Park has completed the basic infrastructure (ground leveling, road foundation and pavement bundles, drainage systems, water supply) at roads 15, 15A, 15B, road 17, road 12. , Tan Duc Street, at Tan Duc Industrial Park phase 2 and completed the infrastructure around the project of Masan Group (20ha) to serve the investor. In 2020, Tan Duc attracts 8 investors (3 domestic investors and 5 foreign investors) with a total capital of 1,176 billion VND, equivalent to 51.1 million USD with an area of more than 22.63 ha. Raising the total number of active investors is 128 investors with 143 projects, the total domestic investment capital is more than 7,501.54 billion VND and foreign enterprises is 416.36 million USD.*
- Khánh thành trường Tiểu học và Trung học cơ sở tư thục Tân Tạo với tổng diện tích 24.300 m², diện tích xây dựng 8.120m², quy mô xây dựng 5 tầng lầu với 56 phòng học và các phòng chức năng như thư viện, phòng Y tế, phòng Lab, phòng thí nghiệm.
- *The Inauguration Ceremony of Tan Tao Primary and Middle School with a total area of 24,300 m², construction area of 8,120m², construction scale of 5 floors with 56 classrooms and functional rooms such as libraries, medical room, laboratory.*

2019

- Khu công nghiệp Tân Tạo cải tiến công nghệ xử lý nước thải hiện đại tại Nhà máy xử lý nước thải KCN hiện hữu với công suất 4.500 m³/ngày đêm. Cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN mở rộng tăng công suất từ 3.000 lên 6.000 m³/ngày đêm.
Tan Tao Industrial Park improved modern technology for wastewater treatment at the existing IP wastewater treatment plant with a capacity of 4,500m³/day. At the same time, Tan Tao IP renovated and upgraded an expanded IP wastewater treatment plant in order to increase the wastewater treatment capacity from 3,000 to 6,000m³/day.
- Khu công nghiệp Tân Đức hoàn thành việc cải tạo nâng công suất Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 từ 6.000 lên 9.000 m³/ngày đêm.
Tan Duc Industrial Park completed the renovation, raising the capacity of Tan Duc IP wastewater treatment plant from 6.000 to 9.000 m³/day for Phase 1.
- Trường Đại học Tân Tạo tổ chức Lễ trao bằng tốt nghiệp cho sinh viên Y Khoa khóa đầu tiên cho 19 tân bác sĩ đa khoa. Các sinh viên đều tốt nghiệp loại giỏi, xuất sắc.
Tan Tao University (TTU) held a graduation ceremony and awarded the University diploma to the first class of 19 medical students. All new graduate doctors graduated with flying colors.
- Thành lập trường Tiểu học và Trung học cơ sở Tư thực Tân Tạo, theo Quyết định số 3168/QĐ-UBND, ngày 14/05/2019, của UBND Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
Established Tan Tao Private Primary and Middle School, according to Decision No. 3168/QĐ-UBND, dated May 14, 2019, of the People's Committee of Duc Hoa District, Long An Province.

2018

- TADICO đã thu hút được 158 doanh nghiệp đầu tư vào Khu Công Nghiệp Tân Đức, tạo việc làm cho hơn 30.000 lao động tại địa phương và vùng lân cận.
TADICO has attracted 158 enterprises to invest in Tan Duc Industrial Park, creating jobs for more than 30,000 local and neighboring workers.
- Khu An Khang thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức, được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch với diện tích 124,298,7ha.
An Khang development area of E-city Tan Duc has been approved for an adjusted plan for an area made up of 124,298, 7 ha.
- Tập đoàn Tân Tạo trao giải Hoa Trạng Nguyên lần thứ 11 cho 310 sinh viên, học sinh giỏi trên cả nước.
Tan Tao Group granted the 11th Hoa Trang Nguyen Award to 310 students nationwide.
- Trường Trung học Phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo, học sinh đạt tỷ lệ tuyệt đối về tốt nghiệp THPT và thi đỗ vào đại học.

Tan Tao High School for the Gifted of Tan Tao University achieved 100% of high school graduation and university matriculation

• Trường Đại học Tân Tạo ký kết hợp tác với các doanh nghiệp trong Câu lạc bộ Doanh Nhân Sài Gòn trong Chương trình “Kết nối doanh nghiệp và Tập đoàn Tân Tạo”.

Tan Tao University signed an MOU with enterprises from SaiGon Entrepreneurs Club in the ‘Connecting Enterprises with Tan Tao Group’ program.

• Công ty CP Đầu tư - Nghiên cứu và Xuất khẩu gạo thơm ITA-RICE là doanh nghiệp duy nhất tại Việt Nam đạt chứng nhận Golden AGROW.

ITA-RICE Fragrant Rice Investment, Research and Export Joint Stock Company is the only enterprise in Vietnam to achieve Golden AGROW certificate.

2017

• Công ty CP Đầu tư Tân Đức nhận danh hiệu Thương hiệu xuất sắc - Excellent Brand 2017 (12/2017)

Tan Duc Investment Corporation received the Excellent Brand Award 2017 (December 2017)

• Trường phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo vui mừng báo cáo thành tích năm học 2016-2017

Tan Tao Talented High School reported good achievement of the 2016-2017 school year

• TTG long trọng tổ chức nhiều hoạt động chăm lo cộng đồng nhân dịp Đại lễ Phật đản 2017

TTG solemnly organized community activities on the occasion of the 2017 Buddha's Birthday

• Bệnh Viện Đại học Y Tân Tạo cùng Khoa Y Đại học Tân Tạo phối hợp với VN Hope khám chữa bệnh miễn phí cho gần 3.000 người dân (6/2017).

Tan Tao Medical University Hospital and TTU's School of Medicine collaborated with VN Hope to provide free medical examination and treatment for nearly 3,000 people (June 2017).

2016

• Ngày 15-02-2016 Công ty CP Đầu tư Tân Đức (Tadico) ký hợp đồng với Công ty Trillions cho thuê đất với diện tích 56.717,7 m².

On Feb 15, 2016, Tadico signed a land lease Agreement with Trillion Enterprise for an area of 56,717.7 m².

• Từ ngày 23/6-28/6, Bệnh viện Tân Tạo phối hợp với khoa Y – Đại học Tân Tạo (TTU) khám chữa bệnh miễn phí cho gần 3.000 người dân.

From June 23 to 28, Tan Tao Hospital coordinated with the School of Medicine of Tan Tao University (TTU) to offer free health examination and treatment for nearly 3000 people.

- Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo (Itaco) được vinh danh “Doanh nghiệp hội nhập và phát triển và Thương hiệu uy tín”

Tan Tao Investment and Industry Corporation (Itaco) honored as the Enterprise of integration and Growth and the Trusted Brand for 2016.

- Đại học Tân Tạo khánh thành toà nhà khoa Kỹ thuật và đặt tên cho 02 toà nhà Gillis Hall; Levy Hall.
Tan Tao University (TTU) held the inauguration of two buildings of the school of Engineering namely Gillis and Levy Hall

- Bà Đặng Thị Hoàng Yến – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo nhận giải “Giải thưởng Top 100 nhà lãnh đạo tài đức ASEAN năm 2016” tại Diễn đàn Mekong thường niên lần thứ VII.

Mme. Maya Dangelas – Chairwoman of Tan Tao Group received the Top 100 ASEAN Talent and Virtuous Leader 2016 at the 7th Annual Mekong Forum.

- Tháng 12/2016, Công ty CP Đầu tư Tân Đức nhận danh hiệu Doanh nghiệp phát triển bền vững năm 2016
In December 2016, Tan Duc Investment Corp received the Sustainable Enterprise Award 2016

Tháng 12/2016, Gạo sạch Itarice được vinh danh “Thương hiệu danh tiếng Đông Nam Á”
In December 2016, the ITA-Rice Corp was honored the ASEAN Prestigious Brand Award.

2015

- Bà Đặng Thị Hoàng Yến nhận giải Nhà lãnh đạo giỏi ASEAN và được trao giải thưởng Top 100 gương mặt lao động xuất sắc nhất năm 2015.

Chairwoman of the Board of Management Mme. Maya Dangelas was granted the ASEAN Excellent Business Leaders Award and the Top 100 Excellent Entrepreneurs Award 2015.

- Ngày 10/5/2015 ITA nhận danh hiệu “Thương hiệu xuất sắc tiêu biểu Việt Nam 2015”
On May 10, 2015, ITA Group awarded “ Vietnam Excellent Brand 2015”

- Đại học Tân Tạo trao bằng tốt nghiệp cho các sinh viên khóa đầu tiên
Tan Tao University holds its first Commencement Ceremony

- Ngày 11 tháng 12 năm 2015, tại Hà Nội, Tổng Cục Năng lượng - Bộ Công Thương và CTy CP Phát triển Năng Lượng Tân Tạo đã ký Biên bản ghi nhớ phát triển dự án BOT Nhà máy điện Kiên Lương 1.

On December 11, 2015, in Hanoi, General Department of Energy (Ministry of Industry and Trade) and Tan Tao Energy Corporation (TEC), a subsidiary of Tan Tao Group, signed the Memorandum of Understanding for development of the Kien Luong 1 Thermal Power Plant BOT Project.

- Ngày 19/12/2015 Cty CP Đầu tư Tân Đức-Tadico nhận giải thưởng Doanh nghiệp Việt Nam phát triển bền vững năm 2015.

On December 19, 2015, Tadico awarded 2015 Sustainable Business Award.

- Ngày 6/8/2015 Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo chính thức đi vào hoạt động, theo Giấy phép hoạt động khám bệnh, chữa bệnh số 173/BYT-GPHĐ, ngày 21/07/2015 của Bộ Y Tế, kèm Quyết định phê duyệt danh mục kỹ thuật số 3037/QĐ-BYT ngày 21/07/2015.

On August 6, 2015, Tan Tao Medical University Hospital officially put into operation, according to the License for Medical Examination and Treatment No. 173/BYT-GPHD, dated July 21, 2015 of the Ministry of Health, together with Decision No. Decision approving digital catalog 3037/QD-BYT dated 21/07/2015.

2014

- Ngày 7/ 3/ 2014, Bộ Công thương đã có Văn bản số 230/TCNL-BOT thông báo ý kiến của Văn phòng Chính phủ đồng ý cho Tân Tạo chuyển hình thức đầu tư Dự án Kiên Lương 1 từ BOO sang BOT./ *On March 7, Ministry of Industry and Trade issued Document No. 230/TCNL-BOT notifying the decision of the Government Office approving Tan Tao Energy Corporation to change investment form of Kien Luong 1 project from BOO to BOT.*

- Ngày 27/4/2014, lễ trao giải thưởng “Nhà quản lý xuất sắc thời đại Hồ Chí Minh” được sự chỉ đạo và bảo trợ của Ban Tuyên giáo TW đã long trọng diễn ra tại Nhà hát lớn Hà Nội. Bà Đặng Thị Hoàng Yến, Chủ tịch Trường Đại học Tân Tạo và Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo đã được vinh danh là “Nhà quản lý xuất sắc thời đại Hồ Chí Minh”. / *On April 27, 2014, the "Outstanding Leaders in Ho Chi Minh Era" award ceremony under the direction and sponsorship of the Central Popularization Committee was held at the Hanoi Opera House. Mme. Maya Dangelas, Chairwoman of Tan Tao University and Tan Tao Group was presented the "Outstanding Leader in Ho Chi Minh Era" Award.*

- Ngày 20/12/2014, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo đã vinh dự đón nhận biểu trưng Chỉ số tín nhiệm Doanh nghiệp Phát triển Bền vững 2014 tại ‘Hội nghị công bố chỉ số tín nhiệm và trao chỉ số tín nhiệm doanh nghiệp phát triển bền vững 2014’ do Viện Doanh Nghiệp Việt Nam, phối hợp Bộ Công Thương tổ chức. / *On December 20, 2014, the Trusted and Sustainable Index 2014 award ceremony was held by the Vietnam Enterprise Institute and by Ministry of Industry and Trade at the T-78 Convention Center – Central Office (Politburo), Ho Chi Minh City. Ms. Nguyen Thi Ngoc Trang, Vice Chief of Southern Mission Agency of Ministry of Industry and Trade granted the Trusted Brand Award to ITACO represented by Mr. Thai Van Men, COO of ITACO.*

- Thành lập Trường Mầm non Mặt Trời đỏ, theo Quyết định thành lập số 13438/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM.

Established Red Sun Kindergarten, according to the Establishment Decision No. 13438/QD-UBND dated October 20, 2014 of the People's Committee of Binh Chanh District, Ho Chi Minh City.

2013

- Đại học Tân Tạo được cấp giấy phép đào tạo ngành Bác sĩ Y khoa và Công nghệ sinh học / Tan Tao University obtained approval of offering Doctor of Medicine and Biotechnology programs.
- Chính thức đưa các sản phẩm gạo sạch mang nhãn hiệu nàng Yến, nếp sạch Vua Liêu ra thị trường / Launch of Nang Yen and Vua Lieu organic rice brands on the market
- Chủ tịch Đặng Thị Hoàng Yến được trao Danh hiệu Trí thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế xã hội 2013 / Chairwoman Maya Dangelas was honored Top 100 Vietnamese Intellectuals of 2013 for significant achievements on economic and social fronts.

2012

- Phối hợp với Đại học Tân Tạo thực hiện thành công thí điểm mô hình trồng gạo sạch đạt tiêu chuẩn Global G.A.P. / ITACO in collaboration with Tan Tao University to successfully conduct a pilot organic rice production model in accordance with the Global G.A.P Certification.
- Đã vượt qua mọi khủng hoảng, trong khi hàng trăm doanh nghiệp phải đóng cửa, nhiều doanh nghiệp bị thu tóm, Tập đoàn Tân Tạo đã vững vàng vượt qua sóng gió, tiếp tục kinh doanh có lãi và khẳng định bản lĩnh của mình trên thương trường và thực sự là một trong những cánh chim đầu đàn của doanh nghiệp ngoài quốc doanh / Overcoming the recession period when hundreds of companies went into bankruptcy and others acquired, Tan Tao Group stayed firm to overcome storms to continue to make profits and confirmed its high standing on the market as a lead bird of non-state companies.
- Thành lập Trường Mầm non tư thục Tân Đức, theo Quyết định thành lập số 2979/QĐ-UBND ngày 30/5/2012 của UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
Established Tan Duc Private Kindergarten, according to the Establishment Decision No. 2979/QĐ-UBND dated May 30, 2012 of the People's Committee of Duc Hoa district, Long An province.

2011

- Là một trong 9 công ty hàng đầu Việt Nam được lựa chọn tính chỉ số Russell Vietnam Index
One of nine leading Vietnamese companies included into the Russell Vietnam Index.
- Là một trong 10 công ty Việt Nam có vốn hóa lớn nhất và thanh khoản cao nhất được lựa chọn tính chỉ số S&P Vietnam 10 Index
One of 10 Vietnamese Companies with the largest market capitalization and highest liquidity included into S&P Vietnam 10 Index.

- Đứng thứ 35 trong số 200 doanh nghiệp tư nhân hàng đầu Việt Nam đóng góp thuế thu nhập lớn nhất

Ranking 35th among Vietnam's Top 200 Private Companies with highest income corporate tax contribution.

- Trường Đại học Tân Tạo-TTU tuyển sinh và khai giảng khóa đầu tiên ngày 19/10/2011.

Ngày 25/02/2011, Bộ Giáo dục và Đào tạo đã ký Quyết định số 784/QĐ-BGDĐT về việc giao cho Trường Đại học Tân Tạo đào tạo hệ chính quy trình độ đại học với 08 mã ngành. Chương trình đào tạo được xây dựng theo chương trình gốc của Đại học Duke (Hoa Kỳ).

Tan Tao University-TTU enrolled and opened the first cohort on October 19, 2011.

On February 25, 2011, the Ministry of Education and Training signed Decision No. 784/QĐ-BGDĐT on assigning Tan Tao University to train the full-time system at university level with 08 majors. The training program is built according to the original program of Duke University (USA).

- Thành lập Trường TH Phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo, theo quyết định thành lập số 3854/QĐ-UBND ngày 29/11/2011 của UBND tỉnh Long An.

Established Tan Tao Talented Highschool, according to the establishment decision No. 3854/QĐ-UBND dated November 29, 2011 of the People's Committee of Long An province.

2010

- Thành lập Trường Đại học Tân Tạo-TTU, theo Quyết định thành lập số 2154/QĐ-TTg, ngày 25/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ. Đây sẽ là Trường Đại học tư thực phi lợi nhuận, đào tạo theo mô hình khai phóng của Hoa Kỳ đầu tiên tại Việt Nam.

Established Tan Tao University-TTU, according to the Establishment Decision No. 2154/QĐ-TTg, dated November 25, 2010 of the Prime Minister. This will be the first private non-profit University in Vietnam training according to the liberal arts model of the United States.

2009

- Lễ khởi công Đại học Tân Tạo / Ground breaking ceremony of Tan Tao University.
- Khởi công xây dựng hạ tầng cho Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương có công suất 4,400 MW
Launch of Infrastructure Construction for the 4,400 MW Kien Luong Thermal Power Complex.
- Lễ khởi công nhà máy thủy điện DakMi 1 / Ground breaking ceremony for DakMi 1 Hydro Power Plant.
- Khởi công xây dựng Tân Đức Plaza và Tân Tạo Plaza cung cấp nhà ở cho công nhân / Launch of construction of Tan Duc Plaza and Tan Tao Plaza to provide housing for workers.
- Đón nhận Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước trao tặng / Receiving the Third-class Labor Medal of the Government awarded by the State President.

2006

- Là công ty phát triển khu công nghiệp đầu tiên được niêm yết trên sàn chứng khoán Tp. HCM vào ngày 15 tháng 11 năm 2006 / *The first industrial park developer listed on the HOSE on November 15, 2006.*
- Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Hội / *Launch of Nhon Hoi Industrial Park.*
- Được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương Lao động hạng II vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2001-2005 / *The Second-Class Labor Medal granted by the State President for excellent achievements during the 2001-2005 period.*

2005

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Đức – Giai đoạn 1./ *Launch of Tan Duc Industrial Park - Phrase One.*

2004

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 2 / *Launch of Tan Tao Industrial Park - Phase Two.*
- Giấy chứng nhận kiểm soát môi trường ISO 14001:1996 và 14001:2004 / *Environmental Control Certificate ISO 14001:1996 and updated version 14001:2004.*

2003

- Được Chủ Tịch Nước tặng Huân chương Lao động Hạng III / *The Third-Class Labor Medal Award granted by the State President*
- Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Trạch / *Launch of Nhon Trach Industrial Park.*
- Giấy chứng nhận kiểm soát chất lượng ISO 9001:2000 / *Quality Control Certificate ISO 9001:2000.*

1997

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 1./ *Launch of Tan Tao Industrial Park - Phase One.*

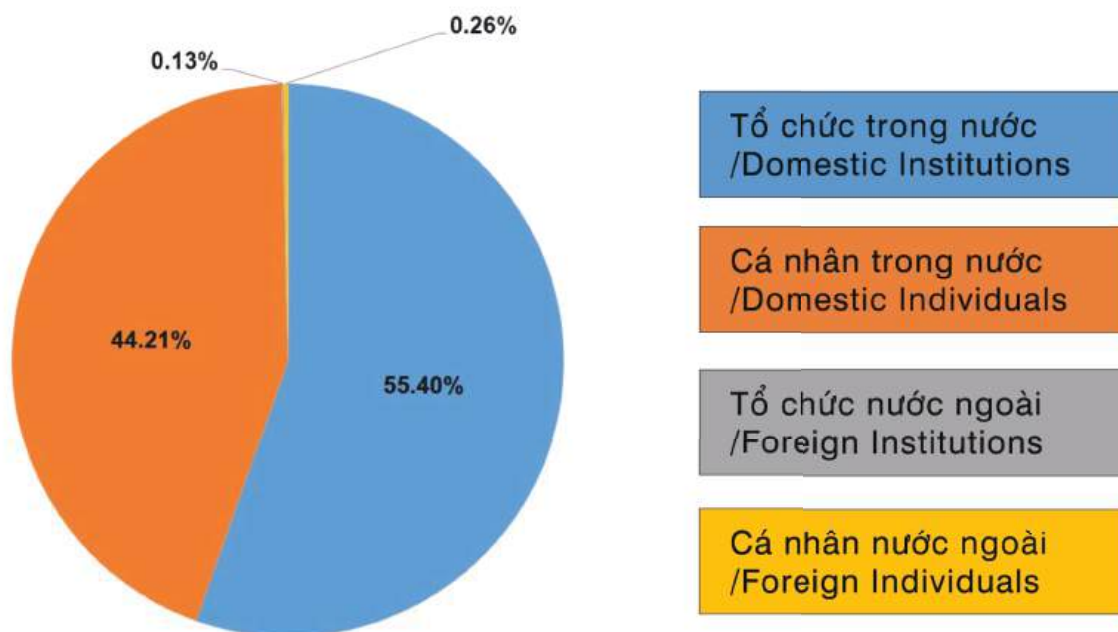
1996

- Doanh nghiệp tư nhân đầu tiên của Việt Nam được cấp đất phát triển Khu công nghiệp.
The first Vietnamese private company granted land for industrial park development in Vietnam

**Cổ phần: Tính đến ngày 31/12/2025, vốn điều lệ của Công ty như sau:
Shares: To December 31, 2025, capital share of the company as follows:**

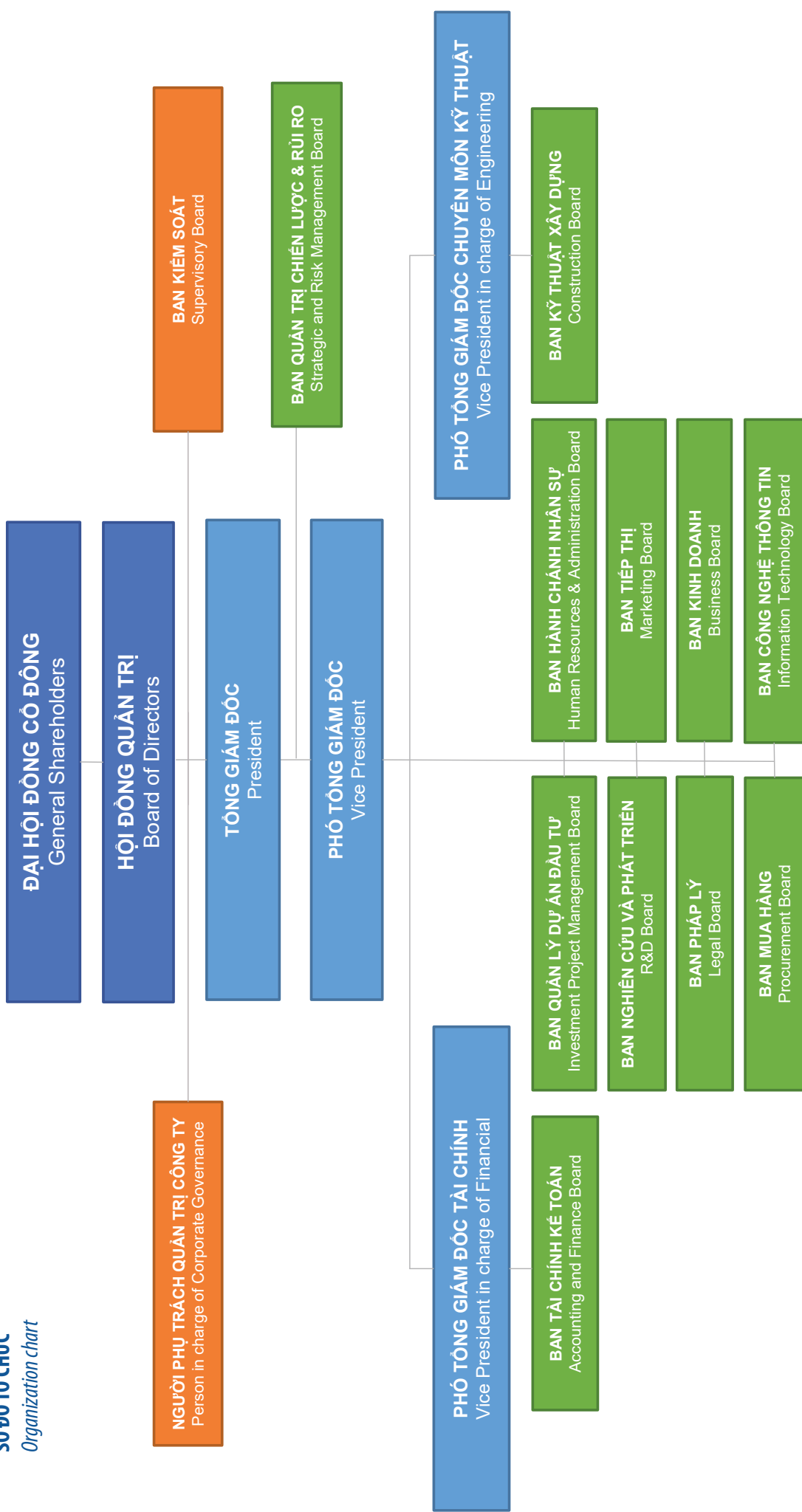
- Vốn điều lệ của Công ty/Capital share : 9.384.636.070.000 đồng
- Mệnh giá 1 cổ phiếu/Face value: 10.000 đồng
- Khối lượng cổ phiếu niêm yết/Issued shares: 938.463.607 cổ phiếu/shares
- Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành/Shares in circulation: 938.32.575 cổ phiếu/shares
- Cổ phiếu quỹ/Treasury shares: 142.032 cổ phiếu/shares

Cơ cấu cổ đông/ Shareholders structure:



Nội dung Content	Số lượng cổ đông Number of shareholders	Số lượng cổ phiếu Number of shares	% vốn điều lệ % capital share
Cổ phiếu lưu hành Total	35.444	938.321.575	99,98%
Cổ phiếu quỹ Treasury shares	1	142,032	0.02%
Tổng	35.445	938.463.607	100%
Trong đó/Including			
Cổ đông trong nước Domestic shareholders	34.993	934.751.381	99,61%
Tổ chức/Institution	66	519.901.562	55,40%
Cá nhân/ Individual	34.927	414.849.819	44,21%
Cổ đông nước ngoài Foreign shareholders	452	3.712.226	0,39%
Tổ chức/Institution	33	1.258.176	0,13%
Cá nhân/ Individual	419	2.454.050	0,26%

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
Organization chart



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2024 -2025
BOARD OF MANAGEMENT 2024 -2025



ÔNG. HUỖNH HỒ
Phó Chủ tịch - Ủy viên Độc lập HĐQT
*Vice Chairman - Independent Member of
the Board of Directors*



DR. MAYA DANGELAS
Chủ Tịch HĐQT
Chairwoman



ÔNG. NGUYỄN MAI LÂM
Ủy viên HĐQT
*IMember of the Board of
Directors*

NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY
PERSON IN CHARGE OF CORPORATE GOVERNANCE



ÔNG. NGUYỄN TRỌNG DŨNG
Người phụ trách Quản trị Công ty
Person in Charge of Corporate Governance

BAN KIỂM SOÁT/ SUPERVISORY BOARD



BÀ. LÊ THỊ PHƯƠNG CHI
Ủy viên BKS
Member



BÀ. NGUYỄN THỊ NGỌC MAI
Trưởng BKS
Head of SB



BÀ. ĐINH THỊ MAI
Ủy viên BKS
Member

BAN ĐIỀU HÀNH / BOARD OF DIRECTORS



ÔNG. NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
President



ÔNG. NGUYỄN MAI LÂM
Phó Tổng Giám đốc
Vice President



ÔNG NGUYỄN ANH ĐỨC
Quyền Giám đốc Ban Hành chính Nhân sự
Acting Director of the Human Resources and Administration Department



BÀ. BÙI THỊ PHƯƠNG
Kế toán trưởng
Chief Accountant



BÀ. PHAN THỊ THỦY LY
**Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư kiêm
phụ trách Ban Kinh doanh**
*Director of Investment Project Management,
concurrently in charge of the Business
Department*



ÔNG. ĐOÀN NGỌC NHẬT MINH
Giám đốc Ban công nghệ thông tin
*Director of Information Technology
Department*



ÔNG. NGUYỄN HỮU CHỬ
Giám đốc Ban kỹ thuật Xây dựng
*Director of the Construction
Technical Department*

MAYA DANGELAS, Ed.D.

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chairwoman of the Board of Directors

Mme. Maya Dangelas là người sáng lập, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo - ITACO. Chủ tịch Hội đồng Trường Đại học Tân Tạo. Nguyên Chủ tịch Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam - Hoa Kỳ; Nguyên thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh Ủy ban Kinh tế Xã hội khu vực châu Á-Thái Bình Dương (ESCAP); Nguyên thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh ASEAN (ASEAN-BAC); Nguyên thành viên của Chương trình nghị sự toàn cầu Khu vực Đông Nam Á của Diễn đàn kinh tế thế giới.

Mme. Maya Dangelas is the Founder, Chairwoman of the Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation. In addition, she is the President of University Council of Tan Tao University, Former Chair of the Vietnam-US Business Fo-rum, Former Member of ESCAP Business Advisory Council, Former Member of ASEAN Business Advisory Council (ASEAN-BAC), and Former Member of World Economic Forum's Global Agenda Council on Southeast Asia.

Mme. Maya Dangelas tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, nhận bằng Thạc sĩ về chiến lược tại Hoa Kỳ, Tiến sĩ về Quản trị lãnh đạo trong giáo dục đại học (Leadership in Higher Education). Sau khi tốt nghiệp Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, bà công tác tại cơ quan Nhà nước 13 năm. Năm 1993, Bà quyết định tạo dựng con đường đi cho riêng mình khi thành lập Công ty TNHH Hoàng Yến, tiền thân của Tập đoàn Tân Tạo ngày nay. Tập đoàn Tân Tạo đã phát triển trở thành doanh nghiệp phát triển hạ tầng và khu công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam và tạo ra hàng trăm ngàn việc làm trong nước. Hiện nay Tập đoàn Tân Tạo có trên 30 công ty con hoạt động trên nhiều lĩnh vực như phát triển hạ tầng, xây dựng, năng lượng và truyền thông.

Graduated from the Ho Chi Minh City University of Economics, obtained a Master's degree in strategy in the US, PhD in Leadership in Higher Education. After graduation from Ho Chi Minh City University of Economics, she worked for the Vietnamese Government for 13 years. She started up her own company Hoang Yen Company Ltd. in 1993, which is the precursor of Tan Tao Group. The Tan Tao Group has become a leading industrial park and infra-structure developer in Vietnam and has created thousands of jobs across Vietnam The Tan Tao Group has 30 subsidiaries across multiple sectors, including infrastructure development, construction, and media.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo - ITACO, đã trở thành một trong 9 cổ phiếu blue-chip được chọn gia nhập chỉ số chứng khoán Russell Global Index và là 1 trong 10 công ty có giá trị vốn hóa lớn và tính thanh khoản tốt nhất Việt Nam hiện nay được lựa chọn tính toán trong chỉ số S&P Vietnam 10 Index. Theo bảng xếp hạng 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2011 được Công ty Vietnam Report phối hợp với báo VietNamNet và tạp chí Thuế công bố, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo xếp thứ 129 và xếp thứ 35 trong danh sách 200 doanh nghiệp tư nhân đóng thuế thu nhập lớn nhất 2011.

Tan Tao Investment and Industry Corporation - ITACO, has become one of 9 blue-chip stocks selected to join the Russell Global Index and one of 10 companies with the largest market capitalization and best liquidity in Vietnam is currently selected for calculation in the S&P Vietnam 10 Index. According to the 2011 ranking of Viet-

nam's top 1000 companies with the highest corporate income tax contribution conducted by the Vietnam Report Company in coordination with VietnamNet and Tax magazine of the General Department of Taxation, ITACO is ranked 129th and 35th among Vietnam's top 200 private companies with the highest corporate income tax contribution.

Năm 2002, Bà sang Hoa Kỳ mở rộng hoạt động kinh doanh. Bà đã thành lập Công ty TNHH US Southern Homes trong lĩnh vực phát triển nhà ở và Công ty Cổ phần US Southern trong lĩnh vực phát triển đất đai.

In 2002, Mme. Maya Dangelas travelled to the United States to develop her business in real estate. At that time, she founded US Southern Homes LP in residential development and US Southern Corporation in land development.

Song song với hoạt động kinh doanh, Bà đặc biệt chú trọng công tác xã hội và giáo dục. Năm 2007, Tập đoàn Tân Tạo đã thành lập Quỹ ITA Vì tương lai, Quỹ ITA Chiến thắng bệnh tật, Quỹ ITA Hàn gắn vết thương nhằm hỗ trợ việc học, y tế và vật chất cho những người có hoàn cảnh khó khăn. Hàng năm, hàng nghìn suất học bổng của Tập đoàn được trao tặng cho các học sinh, sinh viên có thành tích học tập xuất sắc trên khắp cả nước. Ngoài ra, Bà cũng là người sáng lập và tài trợ Trường Đại học Tân Tạo - trường đại học được xây dựng theo tiêu chuẩn Hoa Kỳ giúp sinh viên có cơ hội học năm thứ ba tại Hoa Kỳ; sinh viên tốt nghiệp của trường sẽ có thể theo học sau đại học tại các trường đại học trên toàn thế giới.

In 2007, Mme. Maya Dangelas returned to Vietnam and founded ITA Scholarship, ITA Medical Aid and ITA Veterans Assistance for the purpose of providing education, medical support, and financial assistance to the needy of Vietnam. Annually, thousands of these scholarships are awarded to outstanding students nationwide. Simultaneously, she donated and founded Tan Tao University (TTU), the country's first Vietnam-American University, whose accreditation according to US Education standards, will help facilitate qualified students to spend the duration of their third year studying in the US as part of an exchange program. Graduates from TTU will likewise qualify to matriculate in international post-graduate programs.

Mme. Maya Dangelas đã được nhận nhiều giải thưởng uy tín trong nước và quốc tế như Giải thưởng Top 100 nhà lãnh đạo tài đức ASEAN năm 2016, được vinh danh Nhà Lãnh đạo giỏi ASEAN năm 2015, Giải thưởng Top 100 Nhà quản lý xuất sắc khu vực ASEAN năm 2014, Giải thưởng Chu Văn An vì sự phát triển Văn hóa Giáo dục Việt Nam của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam (2014); Bằng Vinh danh Nhà Quản Lý Xuất Sắc Thời Đại Hồ Chí Minh (2014); Giải thưởng nhân văn 2011 của Ủy ban hữu nghị thành phố San Francisco và thành phố Hồ Chí Minh, Giải thưởng doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2008 và 2009, Giải thưởng Bông hồng vàng năm 2008 dành cho các nữ doanh nhân tiêu biểu có nhiều đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước cũng như sự phát triển của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, Giải thưởng Siêu sao kinh doanh năm 2007 dành cho các doanh nghiệp tiêu biểu nhất của Việt Nam trong quá trình hội nhập và cạnh tranh quốc tế và nhiều bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Long An và UBND Tp.HCM.

Mme. Maya Dangelas has been awarded with numerous international and national prestigious prizes and merits, including the Top 100 ASEAN Talent and Virtuous Leader 2016, the ASEAN Excellent CEO Award 2015, the Top 100 ASEAN Excellent

CEO Award 2014, the Chu Van An Award for the Development of Vietnamese Culture and Education from the Union of Science and Technology Association of Vietnam 2014; the Certificate of Honor for the Outstanding Manager of the Ho Chi Minh Era 2014; the Humanitarian Award 2011 by San Francisco – Ho Chi Minh City Sister City Committee, the Typical Vietnamese Entrepreneur Award (2008, 2009); the 2008 Golden Rose Award for outstanding business women with significant contribution to the national socio-economic development as well as the development of Vietnamese business community, the 2007 Business Super Star Award for Vietnam's outstanding entrepreneurs in international integration and competition, and many other Certificates of Merit granted by Government Prime Minister, Ho Chi Minh City People's Committee and Long An Province People's Committee.

ÔNG HUỖNH HỔ

Mr. Huynh Ho

Phó Chủ tịch - Ủy viên Độc lập HĐQT
*Vice Chairman - Independent Member
of the Board of Directors*

Ông Huỳnh Hổ hiện đang đảm nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn Tân Tạo, Ông là nhà quản lý giáo dục có bề dày kinh nghiệm và uy tín trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo tại Việt Nam.

Mr. Huynh Ho currently serves as Vice Chairman of the Board of Directors of Tan Tao Group. He is a seasoned and respected education administrator with extensive experience in the field of education and training in Vietnam.

Ông tốt nghiệp Đại học Sư phạm, hoàn thành chương trình cao học chuyên ngành Toán học; được đào tạo Trung - Cao cấp Quản lý Nhà nước, Cao cấp lý luận chính trị. Sau đó, Ông tiếp tục nhận bằng Thạc sĩ Quản lý giáo dục và được công nhận là Chuyên viên cao cấp của Việt Nam.

He graduated from a Teachers' University with a major in Mathematics at the graduate level, and completed advanced training in State Administration and Political Theory. He subsequently obtained a Master's degree in Educational Management and was officially recognized as a Senior Specialist of Vietnam.

Với hơn 40 năm kinh nghiệm công tác trong ngành giáo dục và đào tạo kể từ năm 1972, Ông Huỳnh Hổ đã trải qua nhiều vị trí quản lý quan trọng ở cả cấp trường và cấp tỉnh. Giai đoạn từ năm 1975 đến 2008, Ông lần lượt đảm nhiệm các chức vụ: Hiệu trưởng Trường Trung học Phước Hiệp, Củ Chi, tỉnh Gia Định (1975); Phó Hiệu trưởng Trường Trung học Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (1975–1977); Hiệu trưởng Trường Trung học phổ thông Càng Long, tỉnh Cửu Long (1977–1990); Trưởng phòng Chuyên môn – Nghiệp vụ Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Cửu Long (1990–1992); Phó Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh (1992–1996); và Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh (1996–2008).

With over 40 years of experience in the education and training sector since 1972, Mr. Huynh Ho has held numerous key administrative positions at both school and provincial levels. From 1975 to 2008, he successively served as: Principal of Phuoc Hiep Secondary School, Cu Chi, Gia Dinh Province (1975); Vice Principal of Vung Liem Secondary School, Vinh Long Province (1975–1977); Principal of Cang Long High School, Cuu Long Province (1977–1990); Head of the Professional Division, Depart-

ment of Education and Training, Cuu Long Province (1990–1992); Deputy Director of the Department of Education and Training, Tra Vinh Province (1992–1996); and Director of the Department of Education and Training, Tra Vinh Province (1996–2008).

Ông là Tỉnh Ủy viên tỉnh ủy Trà Vinh hai nhiệm kỳ từ 2000 – 2010. Tháng 4/2008, Ông được Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh bổ nhiệm giữ chức Phó Trưởng Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy. Sau đó, theo quyết định của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo, Ông đảm nhiệm chức vụ Phó Hiệu trưởng Trường Cán bộ Quản lý Giáo dục Thành phố Hồ Chí Minh trong giai đoạn từ tháng 8/2008 đến tháng 4/2011.

He served as a member of the Tra Vinh Provincial Party Committee for two consecutive terms from 2000 to 2010. In April 2008, he was appointed Deputy Head of the Propaganda and Education Commission of the Provincial Party Committee. Subsequently, under a decision by the Minister of Education and Training, he served as Vice Principal of the Ho Chi Minh City School of Education Management Officials from August 2008 to April 2011.

Từ tháng 12/2011, Ông tham gia Tập đoàn Tân Tạo, giữ chức Phó Hiệu trưởng, sau đó là Hiệu trưởng Trường THPT Năng khiếu Đại học Tân Tạo (hai nhiệm kỳ từ 2012-2021). Tháng 9/2012, Ông tiếp tục được bổ nhiệm giữ chức Phó Hiệu trưởng Trường Đại học Tân Tạo (hai nhiệm kỳ 2012-2021). Với năng lực quản trị và kinh nghiệm chuyên sâu, Ông được bầu làm Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Tập đoàn Tân Tạo, và đến năm 2025, được tin nhiệm bầu giữ chức Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.

From December 2011, he joined Tan Tao Group, serving as Vice Principal and subsequently as Principal of Tan Tao University's Gifted High School (two terms from 2012 to 2021). In September 2012, he was additionally appointed Vice Rector of Tan Tao University (two terms from 2012 to 2021). Recognized for his governance capabilities and in-depth expertise, he was elected as an Independent Member of the Board of Directors of Tan Tao Group, and in 2025 was trusted to serve as Vice Chairman of the Board of Directors.

Trong suốt quá trình công tác, Ông Huỳnh Hồ đã có nhiều đóng góp quan trọng cho sự phát triển của ngành giáo dục Việt Nam và được ghi nhận bằng nhiều phần thưởng cao quý: nhiều năm liền đạt danh hiệu “Chiến sĩ thi đua” cấp cơ sở và cấp tỉnh; được các Bộ, ngành Trung ương trao tặng 12 huy chương vì sự nghiệp trong nhiều lĩnh vực; được khen thưởng Huân chương lao động hạng 3. Năm 1990, Ông vinh dự được Hội đồng Nhà nước phong tặng danh hiệu “Nhà giáo Ưu tú” – ghi nhận những cống hiến nổi bật cho sự nghiệp giáo dục nước nhà.

Throughout his career, Mr. Huynh Ho made significant contributions to the development of Vietnamese education and was recognized with numerous prestigious awards: he was honored as an “Emulation Fighter” at both grassroots and provincial levels for many consecutive years; was awarded 12 medals of merit from various central ministries and agencies; and received the Third-Class Labor Medal. In 1990, he was honored to receive the title of “Distinguished Teacher” from the State Council, in recognition of his outstanding contributions to the national education cause.

ÔNG NGUYỄN MAI LÂM

Mr. NGUYEN MAI LAM

Thành viên Hội đồng quản trị

Phó Tổng Giám đốc

Member of the Board of Directors

Vice President

Tiến sĩ Nguyễn Mai Lâm sở hữu gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực giáo dục tại các hệ thống công lập và tư thục. Trước khi gia nhập Trường Đại học Tân Tạo vào năm 2021, ông được biết đến rộng rãi là một diễn giả uy tín, người truyền cảm hứng mạnh mẽ cho thế hệ trẻ.

Dr. Nguyen Mai Lam brings nearly 20 years of extensive experience in both public and private educational systems. Prior to joining the University in 2021, he was widely recognized as an influential keynote speaker and a mentor for the younger generation.

Với tầm nhìn chiến lược và những sáng kiến đột phá, Tiến sĩ Nguyễn Mai Lâm đã đóng góp quan trọng vào thành tựu chung của Nhà trường và Tập đoàn. Ông cùng Ban Giám hiệu đã mở rộng tối đa cơ hội cho sinh viên thông qua các diễn đàn nghiên cứu khoa học quốc tế, hiện thực hóa các mô hình khởi nghiệp thực tiễn, nâng cao năng lực ngoại ngữ và xây dựng mạng lưới tình nguyện viên quốc tế năng động.

With a visionary approach and innovative initiatives, Dr. Nguyen Mai Lam has been instrumental in the achievements of both Tan Tao University and the Group. Together with the Board of Executives, he has maximized opportunities for students by facilitating participation in international scientific research forums, realizing practical startup models, enhancing linguistic proficiency, and establishing a dynamic international volunteer network.

Đặc biệt, ông đã thiết lập và duy trì quan hệ hợp tác chiến lược với hơn 300 doanh nghiệp trong và ngoài nước. Mạng lưới này đảm bảo cơ hội thực tập và việc làm tại các tập đoàn, bệnh viện lớn, giúp tỷ lệ sinh viên có việc làm sau tốt nghiệp luôn đạt mức 100%. Đây là minh chứng rõ nét cho chất lượng đào tạo vượt trội, đáp ứng hoàn hảo tiêu chuẩn của thị trường lao động trong nước và quốc tế.

Most notably, he has established and maintained strategic partnerships with over 300 domestic and international enterprises. This network secures internship and career placements at major corporations and hospitals, consistently maintaining a 100% graduate employment rate. This success reaffirms that Tan Tao University's academic quality is fully aligned with the rigorous demands of the global labor market.

Bên cạnh nền tảng học thuật vững chắc, ông còn sở hữu năng lực nổi bật trong điều hành, hoạch định chiến lược và phát triển tổ chức đa ngành. Các cột mốc quản trị quan trọng của ông tại Tập đoàn Tân Tạo bao gồm:

Beyond his solid academic foundation, Dr. Nguyen Mai Lam possesses exceptional expertise in operations, strategic planning, and organizational development across diverse industries. His leadership roles within the Group include:

- 2021 – 16/11/2025: Quyền Hiệu trưởng Trường Đại học Tân Tạo.
- 17/11/2025 – Nay: Hiệu trưởng Trường Đại học Tân Tạo.
- 26/04/2025 – Nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo.
- 14/11/2025 – Nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

- . 2021 – Nov 16, 2025: Acting Provost of Tan Tao University.
- . Nov 17, 2025 – Present: Provost of Tan Tao University.
- . Apr 26, 2025 – Present: Member of the Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation. General Director of Tân Tao Medical University Hospital.
- . Nov 14, 2025 – Present: Vice President of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

Trên mọi cương vị, Tiến sĩ Nguyễn Mai Lâm luôn khẳng định năng lực điều hành hiệu quả, góp phần kiện toàn bộ máy, chuẩn hóa công tác quản trị theo hướng chuyên nghiệp và bền vững, đáp ứng trọn vẹn yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới.

In every capacity, Dr. Nguyen Mai Lam has demonstrated highly effective executive capabilities, contributing to organizational excellence and the standardization of professional, sustainable management practices to meet the Group's strategic growth objectives in this new era.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC/ THE BOARD OF DIRECTORS

ÔNG NGUYỄN THANH PHONG MR. NGUYEN THANH PHONG

Tổng Giám đốc
Presidents

Ông Nguyễn Thanh Phong hiện đang Tổng Giám đốc, Ông là nhà quản lý có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kỹ thuật xây dựng, phát triển hạ tầng và quản trị doanh nghiệp.

Mr. Nguyen Thanh Phong currently serves as President. He is an experienced manager with many years of expertise in civil engineering, infrastructure development, and corporate governance.

Ông tốt nghiệp Đại học Bách khoa chuyên ngành Kỹ thuật công trình vào năm 1999 và hoàn thành chương trình Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh (MBA) vào năm 2005. Với nền tảng chuyên môn vững chắc kết hợp cùng tư duy quản trị hiện đại, Ông đã từng bước khẳng định năng lực trong công tác điều hành và phát triển doanh nghiệp.

He graduated from the University of Technology with a degree in Civil Engineering in 1999 and completed his Master of Business Administration (MBA) in 2005. With a strong professional foundation combined with a modern management mindset, he has steadily affirmed his capabilities in corporate leadership and development.

Trải qua hơn 25 năm công tác và gắn bó với Tập đoàn Tân Tạo, Ông Nguyễn Thanh Phong đã cùng Ban Lãnh đạo đóng góp quan trọng vào quá trình xây dựng và phát triển hệ sinh thái của Tập đoàn. Từ tháng 4/1999 đến nay, Ông đã đảm nhiệm nhiều vị trí quản lý chủ chốt, bao gồm: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (2006–2019); Phó Tổng Giám đốc, sau đó là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (từ tháng 4/2019 đến nay); Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (2019–2021).

Over more than 25 years of service and dedication to Tan Tao Group, Mr. Nguyen Thanh Phong has worked alongside the Board of Leaders to make important contributions to the construction and development of the Group's ecosystem. Since

April 1999, he has held numerous key management positions, including: Independent Member of the Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation (2006–2019); Vice President and subsequently President of Tan Tao Investment and Industry Corporation (from April 2019 to the present); President of Tan Duc Investment Corporation (2019–2021).

Bên cạnh đó, tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học & Tư vấn xây dựng Phương Nam, Ông đã kinh qua nhiều vị trí từ chuyên môn đến quản lý cấp cao như: Kỹ sư, Phó Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Tổng Giám đốc.

In addition, at Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation, he progressed through various roles from technical specialist to senior management, including Engineer, Deputy Director, Vice President, and President.

Với kinh nghiệm tích lũy trong các lĩnh vực kiến trúc – xây dựng, công nghệ thông tin, phát triển hạ tầng và khu công nghiệp, Ông Nguyễn Thanh Phong đã trực tiếp quản lý, điều hành hiệu quả hoạt động các đơn vị, đảm bảo vận hành ổn định, tuân thủ định hướng của Hội đồng quản trị, đồng thời hoàn thành các mục tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

With accumulated experience across architecture and construction, information technology, infrastructure development, and industrial zones, Mr. Nguyen Thanh Phong has directly and effectively managed the operations of various units, ensuring stable performance in alignment with the Board of Directors' strategic direction, while fulfilling the objectives set forth in the Annual General Meeting of Shareholders' resolutions.

BAN KIỂM SOÁT / SUPERVISORY BOARD

BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC MAI **MS. NGUYEN THI NGOC MAI**

Trưởng Ban Kiểm soát

Head of the Board of Supervisors

Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai hiện giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo. Bà tham gia Ban Kiểm soát từ năm 2020 và được tín nhiệm bầu giữ vị trí Trưởng Ban từ năm 2023 đến nay.

Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai currently holds the position of Head of the Board of Supervisors of Tan Tao Investment and Industry Corporation. She joined the Board of Supervisors in 2020 and has been trusted to serve as its Head from 2023 to the present.

Bà tốt nghiệp Đại học Kinh tế, chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp. Với hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán – tài chính, Bà có thể mạnh trong việc tổ chức hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý dòng tiền và giám sát việc tuân thủ các quy định tài chính tại doanh nghiệp.

She graduated from the University of Economics with a major in Corporate Finance. With more than 15 years of experience in accounting and finance, she specializes in organizing internal control systems, managing cash flow, and overseeing compliance with financial regulations within enterprises.

Trong quá trình công tác tại Tập đoàn Tân Tạo, Bà từng đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại các đơn vị như: Trường Đại học Tân Tạo, Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo và Công ty Tân Đức. Kinh nghiệm điều hành tài chính tại các lĩnh

vực khác nhau đã giúp Bà tích lũy năng lực toàn diện trong việc kiểm soát chi phí, quản trị rủi ro và đảm bảo tính minh bạch của hệ thống báo cáo tài chính.

During her tenure at Tan Tao Group, she served as Chief Accountant at various units including Tan Tao University, Tan Tao Medical University Hospital, and Tan Duc Company. Her experience in financial management across diverse sectors has equipped her with comprehensive competencies in cost control, risk management, and ensuring transparency in financial reporting systems.

Trên cương vị Trưởng Ban Kiểm soát, Bà giữ vai trò định hướng và tổ chức triển khai công tác giám sát, góp phần nâng cao chất lượng quản trị và củng cố nền tảng tài chính của Công ty.

In her capacity as Head of the Board of Supervisors, she plays a leading role in directing and implementing supervisory activities, contributing to the improvement of governance quality and the strengthening of the Company's financial foundation.

BÀ LÊ THỊ PHƯƠNG CHI

MS. LE THI PHUONG

Thành viên Ban Kiểm soát

Member of the Board of Supervisors

Bà Lê Thị Phương Chi tốt nghiệp Đại học Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Tài chính vào năm 2000. Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính – kế toán, Bà đã tích lũy kinh nghiệm, nền tảng chuyên môn vững chắc cùng khả năng xử lý linh hoạt các vấn đề tài chính trong doanh nghiệp.

Ms. Le Thi Phuong Chi graduated from the University of Economics with a major in Accounting and Finance in 2000. With over 20 years of experience in finance and accounting, she has built a solid professional foundation along with the ability to flexibly address financial issues within enterprises.

Trong suốt quá trình công tác, Bà đã đảm nhiệm vị trí Kế toán Trưởng tại nhiều doanh nghiệp như: Công ty Phương Nam, Công ty Cổ phần ITATRANS và Công ty TASERCO. Kinh nghiệm điều hành tài chính tại các đơn vị với đặc thù hoạt động khác nhau giúp Bà có góc nhìn toàn diện trong kiểm soát số liệu, đánh giá hiệu quả sử dụng nguồn lực và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp lý liên quan.

Throughout her career, she has served as Chief Accountant at several enterprises, including Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation, ITATRANS Corp, and TASERCO., Ltd. Her experience in financial management across entities with diverse operational profiles has given her a comprehensive perspective in data control, resource utilization assessment, and ensuring compliance with relevant legal regulations.

Với vai trò Thành viên Ban Kiểm soát, Bà tham gia tích cực vào việc rà soát, đánh giá hệ thống tài chính – kế toán, qua đó góp phần tăng cường tính chuẩn mực và độ tin cậy trong công tác quản trị của Công ty.

In her role as a Member of the Board of Supervisors, she actively participates in reviewing and evaluating the financial and accounting systems, thereby contributing to the enhancement of standards and reliability in the Company's governance practices.

BÀ ĐÌNH THỊ MAI**MS. DINH THI MAI**

Thành viên Ban Kiểm soát

Member of the Board of Supervisors

Bà Đình Thị Mai tham gia Ban Kiểm soát của ITACO năm 2023.

Ms. Dinh Thi Mai joined the Board of Supervisors of ITACO in 2023.

Bà tốt nghiệp chuyên ngành Kế toán Ngân hàng tại Trường Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh vào năm 2006. Với hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán – tài chính, Bà đã tích lũy nền tảng chuyên môn vững chắc và am hiểu sâu về công tác quản lý tài chính doanh nghiệp.

She graduated from the University of Economics Ho Chi Minh City with a major in Banking Accounting in 2006. With over 15 years of experience in accounting and finance, she has built a solid professional foundation and deep knowledge of corporate financial management.

Trong quá trình công tác, Bà từng đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại nhiều doanh nghiệp như: Công ty Cổ phần TBCN Việt Nam, Công ty Cổ phần ITA-TRANS và Công ty Cổ phần ITAWATER. Với kinh nghiệm thực tiễn phong phú trong công tác kế toán, kiểm soát tài chính và tuân thủ quy định pháp luật, Bà đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Ban Kiểm soát thực hiện chức năng giám sát, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động tài chính của Công ty.

During her career, she has served as Chief Accountant at several enterprises, including TBCN Vietnam Joint Stock Company, ITATRANS Corp, and ITA-WATER. With her extensive practical experience in accounting, financial control, and regulatory compliance, she plays an important role in supporting the Board of Supervisors in carrying out its oversight functions, ensuring transparency and effectiveness in the Company's financial operations.



BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

ADMINISTRATION REPORT OF ITACO

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(Promulgated with the Circular No. 96/2020/TT-BTC on November 16th, 2020 of the Minister of Finance)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Số: /BC-ITACO 26

No: /BC-ITACO 26

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026

HCM.C, day 30 month 01 year 2026

BÁO CÁO

Tình hình quản trị công ty
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE
(năm 2025)
(year 2025)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: - *The State Securities Commission of Vietnam*
- *Ha Noi Stock Exchange*

- Tên công ty niêm yết/*Name of listing company*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO/*TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION*
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address of head office*: Lô 2-4-6 Đường C, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo, TP.HCM/*Lot 2-4-6, Street C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City.*
- Điện thoại/*Telephone*: (028) 3750.8235 Fax: (028) 3750.8237 Email:
- Vốn điều lệ: 9.384.636.070.000 đồng (Chín ngàn ba trăm tám mươi bốn tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng)/*Charter capital: 9,384,636,070,000 VND (Nine trillion three hundred eighty-four billion six hundred thirty-six million seventy thousand Vietnamese dong)*
- Mã chứng khoán/*Securities code*: ITA
- Mô hình quản trị công ty/*Governance model*:
 - + Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc/Giám đốc/*General Meeting of Shareholders, Board of Management, Board of Supervisors, President/Director.*
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện/*The implementation of internal audit: Implemented*

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông/*Activities of the General Meeting of Shareholders*

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)/*Information about the meetings and Resolutions/Decisions of the General Meeting of Shareholders (including the Resolutions of the General Meeting of Shareholders approved in the form of written opinions)*

Stt No.	Số Nghị quyết/Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
1	Biên bản họp/ <i>Meeting Minutes</i>	25/04/2025	Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ <i>Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders 2025</i>
2	Nghị quyết/ <i>Resolution</i>	25/04/2025	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ <i>Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025</i>

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng/năm)/Board of Management (Semiannual report/annual report):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/*Information about the members of the Board of Management (BOM):*

Stt/ No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Management members</i>	Chức vụ (<i>thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành</i>)/ <i>Position (Independent members of the BOM, Non-executive members of the BOM)</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập/ <i>The date of appointment / Date of dismissal of Member of the BOM/ Independent BOM</i>	
			Ngày bổ nhiệm/ <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm/ <i>Date of dismissal</i>
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a) Maya Dangelas	Chủ tịch <i>Chairwoman</i>		
2	Ông Đặng Quang Hạnh/ <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>	Phó chủ tịch thường trực <i>Permanent Vice Chairman</i>		25/04/2025
3	Ông Nguyễn Mai Lâm/ <i>Mr. Nguyen Mai Lam</i>	Thành viên Hội đồng quản trị <i>Member of Board of Directors</i>	25/04/2025	
4	Ông Huỳnh Hồ/ <i>Mr. Huynh Ho</i>	Thành viên độc lập <i>Independent member</i> Phó Chủ Tịch Hội đồng quản trị <i>Vice chairman of Board of Directors</i>	28/06/2019 26/04/2025	

2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Management:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Management members</i>	Số buổi họp HĐQT tham dự/ <i>Number of meetings attended by BOM</i>	Tỷ lệ tham dự họp/ <i>Attendance rate</i>	Lý do không tham dự họp/Reasons for absence
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a) Maya Dangelas	05	100%	

2	Ông Đặng Quang Hạnh/ <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>	01	100%	
3	Ông Nguyễn Mai Lâm/ <i>Mr. Nguyen Mai Lam</i>	04	100%	
4	Ông Huỳnh Hồ/ <i>Mr. Huynh Ho</i>	05	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc/ *Supervisory activities of the Board of Management over the Board of Directors:*

HĐQT thường xuyên theo dõi giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban Kiểm soát công ty kiểm tra các nội dung sau:/*The Board of Management regularly monitors and supervises the activities of the Board of General Directors, other management personnel, and other operational management tasks, in coordination with the Board of Supervisors to check the following contents:*

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và HĐQT đã đề ra./*Implement the targets and plans set by the General Meeting of Shareholders in 2025 and the Board of Management.*
- HĐQT thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát thông qua việc xem xét và xử lý các thông tin từ Ban Kiểm soát, cũng như đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để kịp thời có các biện pháp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, cán bộ lãnh đạo, đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực tài chính và nhân sự cho các hoạt động của Công ty./*The Board of Management regularly conducts checks and supervision by reviewing and addressing information from the Board of Supervisors, as well as evaluating the implementation of production and business plans and economic targets to promptly provide directives to the Board of General Directors and leadership personnel, ensuring the requirements for financial and human resources for the Corporation's activities.*
- HĐQT xem xét giám sát các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của các quý trong năm 2025, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của pháp luật./*The Board of Management reviews and supervises the reports on production and business activities for each quarter of 2025, conducts regular checks on the implementation and compliance with the provisions of the Enterprise Law, the Corporation's charter, and current legal regulations.*
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của các cán bộ quản lý./*Appoint and dismiss the Corporation's management personnel upon the recommendation of the Executive Board of General Directors and decide on the salaries of management personnel.*
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty./*Decide on the organizational structure of the Corporation.*
- Ban Tổng Giám đốc của Công ty phải báo cáo tình hình hoạt động mỗi tháng của Công ty cho HĐQT, từng thành viên Ban Tổng giám đốc, cán bộ lãnh đạo, phải báo cáo công việc đã thực hiện trong tuần, tháng và kế hoạch của tháng sau cho HĐQT./*The Board of General Directors of the Corporation must report the operational status of the Corporation to the Board of Management every month. Each member of the Board of General Directors and leadership personnel must report on the work accomplished in the week, month, and plans for the following month to the Board of Management.*

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có)/*Activities of the Board of Management's subcommittees (If any):*

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng /năm)/Resolutions/Decisions of the Board of Management (Semi-annual report/annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	2802/NQ-HĐQT-ITACO 25	28/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 <i>Approve the plan for organizing the Annual General Meeting of Shareholders in 2025.</i>	100%
2	2604/NQ-HĐQT-ITACO 25	26/04/2025	Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với Ông Huỳnh Hồ kể từ ngày 26/04/2025 <i>Approve the appointment of the Vice Chairman of the Board of Directors for Mr. Huynh Ho effective from April 26th, 2025</i>	100%
3	2108/NQ-HĐQT-2025	21/08/2025	Thông qua việc Hợp tác kinh doanh tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Khu Công Nghiệp Tân Tạo <i>Through business cooperation with the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Tan Tao Industrial Zone Branch.</i>	100%
4	1411/NQ-HĐQT-ITACO 25	14/11/2025	Bổ nhiệm Hội đồng thành viên Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo nhiệm kỳ 2023-2028 <i>Appointment of the Board of Members of Tan Tao Office and Factory Business and Service Exploitation Company Limited for the term 2023-2028</i>	100%
5	1411A/QĐ-HĐQT-ITACO 25	14/11/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo <i>Appointment of Deputy General Director of Tan Tao Investment and Industrial Joint Stock Company</i>	100%

III. Ban kiểm soát/ Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng/năm)/Board of Supervisors/Audit Committee (Semi-annual report/annual report):

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/Ủy ban Kiểm toán/ Information about members of Board of Supervisors/Audit Committee:

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Board of Supervisors/ Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/Ủy ban Kiểm toán <i>The date of appointment/Date of dismissal of member of the Board of Supervisors/Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai/ <i>Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai</i>	Trưởng BKS/ <i>Head of Audit Committee</i>	Bổ nhiệm chức vụ Trưởng BKS từ ngày 28/04/2023/ <i>Appoint the position of Head of the Audit Committee effective from April 28th, 2023</i>	Đại học <i>University</i>
2	Bà Lê Thị Phương Chi/ <i>Ms. Le Thi Phuong Chi</i>	Thành viên/ <i>Member</i>		Đại học <i>University</i>
3	Bà Đinh Thị Mai/ <i>Ms. Dinh Thi Mai</i>	Thành viên/ <i>Member</i>	Bổ nhiệm chức vụ thành viên BKS từ ngày 28/04/2023 <i>Appoint the position of Member of the Audit Committee effective from April 28th, 2023</i>	Đại học <i>University</i>

2. Cuộc họp của BKS/ Ủy ban Kiểm toán/Meetings of Board of Supervisors or Audit Committee

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Board of Supervisors/ Audit Committee</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
1	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai/ <i>Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai</i>	3	100%	100%	
2	Bà Lê Thị Phương Chi/ <i>Ms. Le Thi Phuong Chi</i>	3	100%	100%	
3	Bà Đinh Thị Mai/ <i>Ms. Dinh Thi Mai</i>	3	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông/Supervisory activities of the Audit Committee over the Board of Management, the Executive Board, and shareholders:

- Kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty thực hiện đúng theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Kiểm tra và thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty./*Check and supervise to ensure that the Corporation complies with the Enterprise Law, the Corporation's charter, and the resolutions of the General Meeting of Shareholders. Review and validate the Corporation's financial statements*

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác/The coordination of activities between the Audit Committee and the Board of Management, the Executive Board, and other management personnel:

- Ban kiểm soát đã chủ động phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty. Thường xuyên trao đổi thông tin và tài liệu liên quan/*The Board of Supervisors has actively coordinated closely with the Board of Management and the Board of General Directors in monitoring and supervising all activities of the Corporation. They regularly exchange relevant information and documents.*

- Ban kiểm soát cũng có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về tình hình thực hiện kế hoạch Sản xuất kinh doanh, cũng như công tác kế toán/*The Board of Supervisors has also provided many contributions to the Board of Management and the Board of General Directors regarding the implementation of production and business plans, as well as accounting activities.*

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty/*The Board of Management and the Board of General Directors consistently facilitate the Board of Supervisors in gathering information and documents related to the activities of the Corporation.*

5. Hoạt động khác của BKS/ Ủy ban Kiểm toán (nếu có)/*Other activities of the Board of Supervisors and Audit Committee (if any):*

IV. Ban điều hành/Board of Management

STT No.	Thành viên Ban điều hành/Members of Board of Management	Ngày tháng năm sinh Date of birth	Trình độ chuyên môn Qualification	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ Date of appointment / dismissal of members of the Board of Management /
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a) Maya Dangelas	01/06/1959	Tiến sĩ/ Doctor	Bổ nhiệm ngày 04/08/2017 <i>Appointed on August 4th, 2017</i>
2	Ông Đặng Quang Hạnh/ <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>	05/11/1961	Kỹ sư/ <i>Engineer</i>	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025 <i>Dismissed on April 25th, 2025</i>
3	Ông Nguyễn Thanh Phong/ <i>Mr. Nguyen Thanh Phong</i>	21/07/1976	Thạc sĩ/ <i>Master</i>	Bổ nhiệm ngày 08/04/2019 <i>Appointed on April 8th, 2019</i>
4	Ông Nguyễn Mai Lâm <i>Mr. Nguyễn Mai Lâm</i>	18/11/1981	Tiến sĩ/ <i>Doctor</i>	Bổ nhiệm ngày 14/11/2025 <i>Appointed on November 14th, 2025</i>

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

Họ và tên Name	Ngày tháng năm sinh Date of birth	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ Qualification	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm Date of appointment/ dismissal
Bà Bùi Thị Phương/ <i>Ms. Bui Thi Phuong</i>	10/11/1986	Đại học/ <i>University</i>	Bổ nhiệm ngày 21/06/2023 <i>Appointed on June 21st, 2023</i>

VI. Đào tạo về quản trị công ty/Training courses on corporate governance:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công

ty/Training courses on corporate governance were involved by members of Board of Management, the Board of Supervisors, Directors (President), other managers and Secretary in accordance with regulations on corporate governance:

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/The list of related parties of the public corporation (Semi-annual report/annual report) and transactions of related parties of the Corporation)

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/The list of related parties of the Corporation

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Corporation (if any)</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No. *, date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be related parties</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be related parties</i>	Lý do <i>Reasons</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty/ <i>Relationship with the Corporation</i>
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)									
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)		Chủ tịch HĐQT <i>Chair-woman</i>						
1.1	Ông Đặng Thành Tâm <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>								Em <i>Younger Brother</i>
1.2	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>								Em <i>Younger Brother</i>
1.3	Nguyễn Phương Anh Ashleigh Mayfair								Con <i>Child</i>
1.4	Nguyễn Đặng Hải Anh Abbigail Rosewood								Con <i>Child</i>
1.5	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Corporation</i>								Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & TGD <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Management</i>

									<p><i>and the President</i></p> <p>Cổ đông lớn của công ty <i>Major shareholders of the company</i></p>
1.6	<p>Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo</p> <p><i>Tan Tao Energy Corporation</i></p>								<p>Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & TGD <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Management and the President</i></p> <p>Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i></p>
1.7	<p>Công ty cổ phần Đại học Tân Tạo</p> <p><i>Tan Tao University Corporation</i></p>								<p>Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & TGD <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Management and the President</i></p> <p>Cổ đông lớn của công ty <i>Major shareholders of the company</i></p>
1.8	<p>Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn - Mekong</p> <p><i>Sai Gon-Mekong City Investment Corporation</i></p>								<p>Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas) là Tổng giám đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the President</i></p> <p>Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i></p>
1.9	<p>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương</p>								<p>Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas) là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc</p>

	<i>Investment - Construction and Development Of New Orient Co., Ltd</i>								<i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the President</i> <i>Cổ đông lớn của công ty</i> <i>Major shareholders of the company</i>
1.10	<i>Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức</i> <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					30/06/2025		<i>Bổ nhiệm</i> <i>Appointed</i>	<i>Bà Đặng Thị Hoàng Yên (a.k.a Maya Dangelas) là chủ tịch HĐQT</i> <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Directors</i> <i>Công ty con của công ty</i> <i>Subsidiary of the company</i>
2	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>		Phó chủ tịch thường trực HĐQT <i>Permanent Vice Chairman</i>				25/04/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	
2.1	<i>Bà Đặng Thị Hoàng Yên (a.k.a Maya Dangelas)</i>								<i>Chị</i> <i>Older Sister</i>
2.2	<i>Ông Đặng Thành Tâm</i> <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>								<i>Em</i> <i>Younger Brother</i>
2.3	<i>Đặng Nguyễn Hoàng Anh</i> <i>Dang Nguyen Hoang Anh</i>								<i>Con</i> <i>Child</i>
2.4	<i>Đặng Hoàng Vân Anh</i> <i>Dang Hoang Van Anh</i>								<i>Con</i> <i>Child</i>
2.5	<i>Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh</i> <i>Ms, Nguyen Thi My Hanh</i>								<i>Vợ</i> <i>Wife</i>
2.6	<i>Công ty cổ phần Đầu tư</i>							Miễn nhiệm	Ông Đặng Quang Hạnh là

	Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					30/06/2025	<i>Dismissed</i>	chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is Chairman</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
2.7	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>Ita Water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>					30/06/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is Chairman</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
2.8	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i>					30/06/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is Chairman</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
2.9	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>					30/06/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is Chairman</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
3	Ông Huỳnh Hồ <i>Mr. Huynh Ho</i>		Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent member of BOM</i> Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị <i>Vice chairman of Board of Directors</i>			28/06/2019 26/04/2025	Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	

3.1	Bà Đặng Thúy Oanh <i>Ms. Dang Thuy Oanh</i>								Vợ <i>Wife</i>
3.2	Huỳnh Đăng Thanh Bình <i>Huynh Dang Thanh Bnh</i>								Con ruột <i>Biological child</i>
3.3	Huỳnh Vĩnh Phúc <i>Huynh Vinh Phuc</i>								Con ruột <i>Biological child</i>
3.4	Huỳnh Đăng Thanh Sơn <i>Huynh Dang Thanh Son</i>								Con ruột <i>Biological child</i>
3.5	Huỳnh Văn Đông <i>Huynh Van Dong</i>								Em ruột <i>Younger sibling brother</i>
3.6	Nguyễn Trung Thành <i>Nguyen Trung Thanh</i>								Con rể <i>Son-in-law</i>
3.7	Lý Ngọc Hội <i>Ly Ngoc Hoi</i>								Con dâu <i>Daughter in law</i>
3.8	Bùi Thị Thu Thương <i>Bui Thi Thu Thuong</i>								Con dâu <i>Daughter in law</i>
3.9	Công ty cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – MeKong <i>Sai Gon – Mekong City Investment Corporation</i>					14/11/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Huỳnh Hồ là chủ tịch HDQT <i>Mr. Huynh Ho is Chairman</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
3.10	Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo <i>Tan Tao Services Utilization- Office and</i>					14/11/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Huỳnh Hồ là chủ tịch HDQT <i>Mr. Huynh Ho is Chairman</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>

	<i>Warehousing Trade Co.,LTD</i>								
4	Nguyễn Mai Lâm <i>Nguyen Mai Lam</i>		Thành viên hội đồng quản trị <i>Board Member</i>			25/04/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	
			Phó tổng Giám đốc <i>Deputy General Director</i>			14/11/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	
4.1	Nguyễn Thị Liên Anh <i>Nguyen Thi Lien Anh</i>								Em <i>Younger Sister</i>
4.2	Thái Thị Phương Thảo <i>Thai Thi Phuong Thao</i>								Vợ <i>Wife</i>
4.3	Nguyễn Minh Đăng <i>Nguyen Minh Dang</i>								Con ruột <i>Biological child</i>
4.4	Nguyễn Minh Khôi <i>Nguyen Minh Khoi</i>								Con ruột <i>Biological child</i>
4.5	Trường Đại Học Tân Tạo <i>Tan Tao University</i>								Phó hiệu trưởng <i>Vice Principal</i>
4.6	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>Ita Water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>					30/06/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
4.7	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i>					30/06/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
4.8	Công ty cổ phần Khai					30/06/2025		Bổ nhiệm	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT

	thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>							<i>Appointed</i>	<i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i> <i>Công ty con của công ty Subsidiary of the company</i>
4.9	Công ty cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – MeKong <i>Sai Gon – Mekong City Investment Corporation</i>					30/06/2025	14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i> <i>Công ty con của công ty Subsidiary of the company</i>
4.10	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 <i>Tan Tao 2 Energy Corporation</i>					30/06/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i> <i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member</i>
4.11	Công ty cổ phần Đầu tư-Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics Investment Corporation</i>						14/11/2025	Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i> <i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member</i>

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS)
MEMBER OF BOARD OF SUPERVISORS

5	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai <i>Ms. Nguyen Thi Ngọc Mai</i>		Trưởng BKS <i>Head of Board of Supervisors</i>					28/04/2023	Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	
5.1	Nguyễn Hải Triều <i>Nguyen Hai Trieu</i>									Anh ruột <i>Older brother</i>
5.2	Nguyễn Tiến Chính <i>Nguyen Tien Chinh</i>									Anh ruột <i>Older brother</i>

5.3	Nguyễn Tiến Sang <i>Nguyen Tien Sang</i>								Anh ruột <i>Older brother</i>
5.4	Nguyễn Thị Hằng Mai <i>Nguyen Thi Hang Mai</i>								Em ruột <i>Younger sister</i>
5.5	Nguyễn Phương Thùy <i>Nguyen Phuong Thuy</i>								Chị dâu <i>Older Sister-in-law</i>
5.6	Lê Huy Du <i>Le Huy Du</i>								Em rể <i>Younger brother-in-law</i>
5.7	Lâm Thị Tuyết Nhung <i>Lam Thi Tuyen Nhung</i>								Chị dâu <i>Older Sister-in-law</i>
5.8	Nguyễn Thịnh Inh <i>Nguyen Thinh Inh</i>								Chồng <i>Husband</i>
5.9	Nguyễn Phúc Khang <i>Nguyen Phuc Khang</i>								Con <i>Child</i>
5.10	Nguyễn Minh Khang <i>Nguyen Minh Khang</i>								Con <i>Child</i>
6	Bà Lê Thị Phương Chi <i>Ms. Le Thi Phuong Chi</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>						
6.1	Ông Lê Văn Bảy <i>Mr. Le Van Bay</i>								Bố <i>Father</i>
6.2	Bà Ngô Thị Châu <i>Ms. Ngo Thi Chau</i>								Mẹ <i>Mother</i>
6.3	Trịnh Quốc Huy Phong <i>Mr. Trinh Quoc Huy Phong</i>								Chồng <i>Husband</i>
6.4	Trịnh Lê Huy Hoàng <i>Trinh Le Huy</i>								Con <i>Child</i>

	<i>Hoang</i>								
6.5	Bà Lê Thị Hồng Cẩm <i>Ms. Le Thi Hong Cam</i>								Chị <i>Older Sister</i>
6.6	Ông Lê Tuấn Bào <i>Mr. Le Tuan Bao</i>								Anh ruột <i>Older brother</i>
6.7	Hà Huy Thức <i>Ha Huy Thuc</i>								Anh rể <i>Brother-in-law</i>
6.8	Đoàn Thị Diễm Phương <i>Doan Thi Diem Phuong</i>								Chị Dâu <i>Older Sister-in-law</i>
6.9	Nguyễn Thị Dung <i>Nguyen Thi Dung</i>								Mẹ chồng <i>Mother-in-law</i>
7	Bà Đinh Thị Mai <i>Ms. Dinh Thi Mai</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>			28/04/2023		Bổ nhiệm Appointed	
7.1	Thân Ngọc Bằng <i>Than Ngoc Bang</i>								Chồng <i>Husband</i>
7.2	Thân Ngọc Tân Hoàng <i>Than Ngoc Tan Hoang</i>								Con <i>Child</i>
7.3	Thân Ngọc Minh Thư <i>Than Ngoc Minh Thu</i>								Con <i>Child</i>
7.4	Thân Ngọc Tấn Phát <i>Than Ngoc Tan Phat</i>								Con <i>Child</i>
7.5	Đinh Quang Mão <i>Dinh Quang Mao</i>								Bố ruột <i>Father</i>
7.6	Hoàng Thị Quy <i>Hoang Thi Quy</i>								Mẹ ruột <i>Mother</i>

7.7	Thân Ngọc Luyện <i>Than Ngoc Luyen</i>								Bố chồng <i>Father-in-law</i>
THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGD)									
8	Ông Nguyễn Thanh Phong <i>Nguyen Thanh Phong</i>		Tổng giám đốc <i>General Director</i>				01/04/2023		Bổ nhiệm Appointed
8.1	Trương Thanh Nhân <i>Truong Thanh Nhan</i>								Mẹ <i>Mother</i>
8.2	Nguyễn Thành Nam <i>Nguyen Thanh Nam</i>								Em trai <i>Younger brother</i>
8.3	Lê Thị Hiền <i>Le Thi Hien</i>								Vợ <i>Wife</i>
8.4	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Corporation</i>						14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is the Deputy General Director</i> Cổ đông lớn của công ty <i>Major shareholders of the company.</i>
8.5	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>						14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là thành viên HĐQT <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is a member of the Board of Directors.</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
8.6	Công ty cổ phần Đầu tư Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics Investment</i>						14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is the Chairman of the Board of Directors and the General Director.</i> Đồng thành

	<i>Corporation</i>								viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
8.7	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>						14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là thành viên HĐQT <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is a member of the Board of Directors</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
8.8	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương <i>Investment - Construction and Development Of New Orient Co., Ltd</i>						14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is the Deputy General Director</i> Cổ đông lớn của công ty <i>Major shareholders of the company</i>
8.9	Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo <i>Tan Tao Energy Development Corporation</i>						14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is the Deputy General Director</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
8.10	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – Mekong <i>Sai Gon- Mekong City Investment Corporation</i>					13/10/2023	14/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó Tổng giám đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is the Deputy General Director</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY PERSON IN CHARGE OF MANAGEMENT									
9	Ông Nguyễn Trọng Dũng <i>Mr. Nguyen</i>		Người phụ trách quản trị <i>Person in</i>				20/09/2022	Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	

	Trong Dung		<i>charge of management</i>						
9.1	Nguyễn Trọng Vân <i>Nguyen Trong Van</i>								Cha <i>Father</i>
9.2	Hoàng Thị Thái Thanh <i>Hoang Thi Thai Thanh</i>								Vợ <i>Wife</i>
9.3	Nguyễn Trọng Phước <i>Nguyen Trong Phuoc</i>								Con <i>Child</i>
9.4	Nguyễn Trọng Hưng <i>Nguyen Trong Hung</i>								Con <i>Child</i>
9.5	Nguyễn Trọng Lâm <i>Nguyen Trong Lam</i>								Anh <i>Older brother</i>
9.6	Nguyễn Thị Thanh Hương <i>Nguyen Thi Thanh Huong</i>								Chị Dâu <i>Older sister-in-law</i>
9.7	Nguyễn Trọng Sơn <i>Nguyen Trong Son</i>								Anh <i>Older brother</i>
9.8	Nguyễn Thị Kim Quyên <i>Nguyen Thi Kim Quyen</i>								Chị Dâu <i>Older sister-in-law</i>
9.9	Nguyễn Trọng Chí <i>Nguyen Trong Chi</i>								Em <i>Younger brother</i>
9.10	Nguyễn Trọng Anh <i>Nguyen Trong Anh</i>								Em <i>Younger brother</i>
9.11	Nguyễn Thị Mỹ Phương <i>Nguyen Thi My Phuong</i>								Em <i>Younger sister</i>
9.12	Công ty Cổ phần Truyền thông – Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai <i>Twilight Communications – Entertainment & Media Production</i>								Ông Nguyễn Trọng Dũng là Tổng giám đốc <i>Mr. Nguyen Trong Dung is the President</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>

	<i>Corporation</i>								
9.13	Công ty Cổ phần Đầu tư – Nghiên cứu và Xuất khẩu Gạo thơm Ita-Rice <i>ITA-RICE Export and Research Development JSC</i>								Ông Nguyễn Trọng Dũng là thành viên Hội đồng quản trị <i>Mr. Nguyen Trong Dung is a member of the Board of Management</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
9.14	Quỹ ITA - Vi tương lai <i>ITA – For The Future Fund</i>								Ông Nguyễn Trọng là người đại diện Quỹ ITA - Vi tương lai <i>Mr. Nguyen Trong is the representative of the ITA – For The Future Fund</i> Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management member</i>
9.15	Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo <i>Tan Tao Services Utilization-Office and Warehousing Trade Co.,LTD</i>					14/11/2025		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Ông Nguyễn Trọng Dũng là Tổng giám đốc <i>Mr. Nguyen Trong Dung is the President</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>
KẾ TOÁN TRƯỞNG CHIEF ACCOUNTANT									
10	Bà Bùi Thị Phương <i>Ms. Bui Thi Phuong</i>		Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>			21/06/2023		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	
10.1	Phạm Thị Xuyên <i>Pham Thi Xuyen</i>								Mẹ đẻ <i>Mother</i>
10.2	Bùi Thị Lan Phương <i>Bui Thi Lan Phuong</i>								Chị ruột <i>Older sister</i>

10.3	Nguyễn Văn Thái <i>Nguyen Van Thai</i>							Chồng <i>Husband</i>
10.4	Nguyễn Phương An <i>Nguyen Phuong An</i>							Con đẻ <i>Child</i>
10.5	Nguyễn Phương Linh <i>Nguyen Phuong Linh</i>							Con đẻ <i>Child</i>
10.6	Phùng Mạnh Tường <i>Phung Manh Tuong</i>							Anh rể <i>Older brother-in-law</i>
10.7	Nguyễn Thị Mai <i>Nguyen Thi Mai</i>							Mẹ chồng <i>Mother-in-law</i>
10.8	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					05/02/2025	Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	Bà Bùi Thị Phương là Tổng Giám Đốc <i>Ms. Bui Thi Phuong is the General Director.</i> Công ty con của công ty <i>Subsidiary of the company</i>

Ghi chú/Note: số Giấy NSH: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration Certificate No., License on Operations or equivalent legal documents (As for organizations).*

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/*Transactions between the Corporation and related parties of the Corporation; or between the Corporation and major shareholders, insiders, and related parties of insiders.*

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Corporation</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No. * date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ BOM (if any, specifying date of issue)</i>	Ngày <i>(Date)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
---------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

1	<p>Công ty CP Đầu tư Tân Đức</p> <p><i>Tan Duc Investment Corporation</i></p>	<p>Công ty con/ <i>Subsidiary</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 19.500.000.000 VNĐ</p> <p>Thu tạm ứng/ <i>Advance Collection:</i> 36.800.000.000 VNĐ</p>	
2	<p>Công ty CP Đại học Tân Tạo</p> <p><i>Tan Tao University Corporation</i></p>	<p>Cổ đông lớn/ <i>Major shareholders</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 3.097.000.000 VNĐ</p>	
3	<p>Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo</p> <p><i>Tan Tao Energy Development Corporation</i></p>	<p>Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 42.000.000 VNĐ</p>	
4	<p>Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo</p> <p><i>Tan Tao Forwarding and</i></p>	<p>Công ty con/ <i>Subsidiary</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Thu tạm ứng/ <i>Advance Collection:</i> 17.911.893.530 VNĐ</p> <p>Cho thuê nhà xưởng, cung cấp điện/ <i>Industrial building for rent, power supply:</i> 5.010.086.055</p>	

	<i>Warehousing Corporation</i>				<i>February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>		VNĐ Thu hồi công nợ/ <i>Debt Collection:</i> 4.726.734.540 VNĐ	
5	Cty TNHH Khai thác DVKD Văn phòng & Nhà xưởng Tân Tạo <i>Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd.</i>	Công ty con/ <i>Subsidiary</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Nhận cung cấp dịch vụ/ <i>Receive Service Provision:</i> 1.941.593.052 VNĐ Cho thuê Plaza, cung cấp điện/ <i>Plaza for rent, electricity supply:</i> 2.054.239.195 VNĐ Thu tạm ứng/ <i>Advance Collection:</i> 39.365.793.780 VNĐ Thu hồi công nợ/ <i>Debt Collection</i> 1.792.438.940 VNĐ	
6	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mêkông <i>Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation</i>	Công ty con/ <i>Subsidiary</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 1.000.000 VNĐ	
7	Công ty CP Năng lượng Tân Tạo <i>Tan Tao Energy Corporation</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 34.371.000.000 VNĐ Thu tạm ứng/ <i>Advance Collection:</i> 10.500.000.000 VNĐ	

8	<p>Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2</p> <p><i>Tan Tao Energy Corporation 2</i></p>	<p>Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 30.000.000</p>	
9	<p>Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo</p> <p><i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i></p>	<p>Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 4.700.000.000 VNĐ</p> <p>Thu tạm ứng/ <i>Advance Collection:</i> 1.300.000.000 VNĐ</p>	
10	<p>Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông</p> <p><i>Tan Tao Mekong Sky Corporation</i></p>	<p>Công ty con/ <i>Subsidiary</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 4.000.000 VNĐ</p>	
11	<p>Công ty CP Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA</p> <p><i>ITA Water Investment - Exploitation -</i></p>	<p>Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i></p>			<p>Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT</p> <p><i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from</i></p>	<p>Trong năm 2025</p>	<p>Nhận cung cấp sản phẩm/ <i>Supply products:</i> 45.224.830 VNĐ</p> <p>Thu hồi công nợ/ <i>Debt Collection:</i> 35.450.000.000 VNĐ</p>	

	<i>Production & Supply Corporation</i>				<i>February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>			
12	Trường Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University</i>	Cổ đông lớn/ <i>Major shareholders</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 4.940.000.000 VNĐ Thu tạm ứng/ <i>Advance Collection:</i> 28.600.000.000 VNĐ	
13	Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Cung cấp dịch vụ/ <i>Provide services:</i> 48.173.608 VNĐ Thu hồi công nợ/ <i>Debt Collection:</i> 1.562.763.499 VNĐ	
14	Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Group Corporation</i>	Cổ đông lớn/ <i>Major shareholders</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 1.890.000 VNĐ	
15	Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Cổ đông lớn/ <i>Major shareholders</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của	Trong năm 2025	Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 162.000.000 VNĐ Thu tạm ứng/ <i>Advance</i>	

	<i>Tan Dong Phuong Corporation</i>				HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>		<i>Collection:</i> 300.000.000 VNĐ
16	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo <i>Tan Tao Infrastructure Development Corporation</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ <i>Key management member</i>			Theo NQ số 01/NQ-ITACO-23 được áp dụng từ ngày 01/02/2023 cho đến khi có thay đổi của HĐQT <i>According to Resolution No. 01/NQ-ITACO-23, effective from February 1, 2023, until further notice from the Board of Directors.</i>	Trong năm 2025	Chi tạm ứng/ <i>Advance Payment:</i> 80.000.000 VNĐ

Ghi chú/Note: số Giấy NSH: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration Certificate No., License on operations or equivalent legal documents (As for organizations).*

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát/*Transactions between Corporation insiders, related parties of insiders with subsidiaries or companies controlled by the Corporation:* Không có

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/*Transactions between the Corporation and other parties*

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)/*Transactions between the Corporation and companies where members of the Board of Management, members of the Supervisory Board, directors (President), and other managers have been and are currently founding members or members of the Board of Management, directors (President) operating within the past three (3) years (calculated at the time of the report):* Không có

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành/*Transactions between the Corporation and companies where related parties of members of the Board of Management, members of the Supervisory Board, directors (President), and other managers are members of the Board of Management or directors (President) operating:* Không có

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác/*Other transactions of the Corporation (if any) that may bring material or immaterial benefits to members of the Board of Management, members of the Supervisory Board, directors (President), and other managers:* Không có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm)/Share transactions of insiders and related parties of insiders (Semi-annual report/annual report)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ của công ty/List of insiders and related parties of insiders of the Corporation

stt No.	Họ tên Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the corporation (if any)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID card No./Passport No., date of issue, place of issue	Địa chỉ liên hệ Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Percentage of share ownership at the end of the period	Ghi chú Note
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)		Chủ tịch HĐQT <i>Chairwoman</i>			54.349.633	5,79%	
1.1	Ông Đặng Thành Tâm <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>					29.063.039	3,10%	Em Younger Brother
1.2	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>					0	0,00%	Em Younger Brother
1.3	Nguyễn Phương Anh <i>Ashleigh Mayfair</i>					0	0,00%	Con Child
1.4	Nguyễn Đăng Hải Anh <i>Abbigail Rosewood</i>					0	0,00%	Con Child
1.5	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Corporation</i>					184.914.282	19,70%	Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Management and the President</i>
1.6	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo <i>Tan Tao Energy Corporation</i>					0	0,00%	Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya</i>

								<i>Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Management and the President</i>
1.7	Công ty cổ phần Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University Corporation</i>					166.463.585	17,74%	Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Management and the President</i>
1.08	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn - Mekong <i>Sai Gon-Mekong City Investment Corporation</i>					0	0,00%	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas) là Tổng giám đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the President</i>
1.09	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương <i>Investment - Construction and Development Of New Orient Co., Ltd</i>					111.093.397	11,84%	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas) là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the President</i>
1.10	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas) là chủ tịch HĐQT <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen (a.k.a Maya Dangelas) is the Chairwoman of the Board of Directors.</i>
2	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>		Phó chủ tịch thường trực HĐQT <i>Permanent Vice Chairman</i>			0	0,00%	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025 <i>Dismissal date: April 25th, 2025</i>

2.1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)					54.349.633	5,79%	Chị <i>Older Sister</i>
2.2	Ông Đặng Thành Tâm <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>					29.063.039	3,10%	Em <i>Younger Brother</i>
2.3	Đặng Nguyễn Hoàng Anh <i>Dang Nguyen Hoang Anh</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
2.4	Đặng Hoàng Vân Anh <i>Dang Hoang Van Anh</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
2.5	Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh <i>Ms, Nguyen Thi My Hanh</i>					0	0,00%	Vợ <i>Wife</i>
2.6	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissal</i> 30/06/2025
2.7	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>Ita Water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissal</i> 30/06/2025
2.8	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissal</i> 30/06/2025
2.9	Công ty cổ phần Khai thác					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissal</i> 30/06/2025

	và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>							
3	Ông Huỳnh Hồ <i>Mr. Huynh Ho</i>		Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent member of BOM</i> Phó Chủ Tịch Hội đồng quản trị <i>Vice chairman of Board of Directors</i>			32.000	0,00%	Bổ nhiệm <i>Appointment</i> 26/04/2025
3.1	Đặng Thúy Oanh <i>Dang Thuy Oanh</i>					0	0,00%	Vợ <i>Wife</i>
3.2	Huỳnh Đăng Thanh Bình <i>Huynh Dang Thanh Binh</i>					0	0,00%	Con ruột <i>Biological child</i>
3.3	Huỳnh Vĩnh Phúc <i>Huynh Vinh Phuc</i>					0	0,00%	Con ruột <i>Biological child</i>
3.4	Huỳnh Đăng Thanh Sơn <i>Huynh Dang Thanh Son</i>					0	0,00%	Con ruột <i>Biological child</i>
3.5	Huỳnh Văn Đông <i>Huynh Van Dong</i>					0	0,00%	Em ruột <i>Younger sibling brother</i>
3.6	Nguyễn Trung Thành <i>Nguyen Trung Thanh</i>					0	0,00%	Con rể <i>Son-in-law</i>
3.7	Lý Ngọc Hội <i>Ly Ngoc Hoi</i>					0	0,00%	Con dâu <i>Daughter in law</i>
3.8	Bùi Thị Thu Thương <i>Bui Thi Thu Thuong</i>					0	0,00%	Con dâu <i>Daughter in law</i>

	<i>Bui Thi Thu Thuong</i>							
3.9	Công ty cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – MeKong <i>Sai Gon – Mekong City Investment Corporation</i>					0	0,00%	Ông Huỳnh Hồ là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Huynh Ho is Chairman</i>
3.10	Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo <i>Tan Tao Services Utilization-Office and Warehousing Trade Co.,LTD</i>					0	0,00%	Ông Huỳnh Hồ là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Huynh Ho is Chairman</i>
4	Nguyễn Mai Lâm <i>Nguyen Mai Lam</i>	Thành viên hội đồng quản trị <i>Board Member</i>				0	0,00%	Bổ nhiệm <i>Appointed 25/04/2025</i> Bổ nhiệm <i>Appointed 14/11/2025</i>
4.1	Nguyễn Thị Liên Anh <i>Nguyen Thi Lien Anh</i>					0	0,00%	Em <i>Younger Sister</i>
4.2	Thái Thị Phương Thảo <i>Thai Thi Phuong Thao</i>					0	0,00%	Vợ <i>Wife</i>
4.3	Nguyễn Minh Đăng <i>Nguyen Minh Dang</i>					0	0,00%	Con ruột <i>Biological child</i>
4.4	Nguyễn Minh Khôi <i>Nguyen Minh</i>					0	0,00%	Con ruột <i>Biological child</i>

	<i>Khoi</i>							
4.5	Trường Đại Học Tân Tạo <i>Tan Tao University</i>					47.648.000	5,08%	Phó hiệu trưởng <i>Vice Principal</i>
4.6	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>Ita Water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i>
4.7	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i>
4.8	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i>
4.9	Công ty cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – MeKong <i>Sai Gon – Mekong City Investment Corporation</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i>
4.10	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 <i>Tan Tao 2 Energy Corporation</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i>
4.11	Công ty cổ phần Đầu tư - Tin học và Tư vấn xây dựng					250.000	0,03%	Ông Nguyễn Mai Lâm là chủ tịch HĐQT

	Phuong Nam <i>Southern Engineering & Informatics Investment Corporation</i>							<i>Mr. Nguyen Mai Lam is Chairman</i>
5	Ông Nguyễn Thanh Phong <i>Mr. Nguyen Thanh Phong</i>		Tổng giám đốc <i>General Director</i>			291.859	0,03%	
5.1	Trương Thanh Nhân <i>Truong Thanh Nhan</i>					0	0,00%	Mẹ <i>Mother</i>
5.2	Nguyễn Thành Nam <i>Nguyen Thanh Nam</i>					0	0,00%	Em Younger brother
5.3	Lê Thị Hiền <i>Le Thi Hien</i>					0	0,00%	Vợ <i>Wife</i>
5.4	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Group Corporation</i>					184.914.282	19,70%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025
5.5	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025
5.6	Công ty cổ phần Đầu tư-Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation</i>					250.000	0,03%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025
5.7	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025
5.8	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương					111.093.397	11,84%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025

	<i>Tan Dong Phuong Corporation</i>							
5.9	Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo <i>Tan Tao Energy Development Corporation</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025
5.10	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô Thị Sài Gòn – Mekong <i>Sai Gon- Mekong City Investment Corporation</i>					0	0,00%	Miễn nhiệm <i>Dismissed</i> 14/11/2025
6	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai <i>Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai</i>		Trưởng BKS Head of Board of Supervisors			0	0,00%	
6.1	Nguyễn Hải Triều <i>Nguyen Hai Trieu</i>					0	0,00%	Anh ruột <i>Older brother</i>
6.2	Nguyễn Tiến Chinh <i>Nguyen Tien Chinh</i>					0	0,00%	Anh ruột <i>Older brother</i>
6.3	Nguyễn Tiến Sang <i>Nguyen Tien Sang</i>					0	0,00%	Anh ruột <i>Older brother</i>
6.4	Nguyễn Thị Hàng Mai <i>Nguyen Thi Hang Mai</i>					0	0,00%	Em ruột Younger sister
6.5	Nguyễn Phương Thùy <i>Nguyen Phuong Thuy</i>					0	0,00%	Chị dâu Older Sister- in-law
6.6	Lê Huy Du <i>Le Huy Du</i>					0	0,00%	Em rể Younger brother-in- law
6.7	Lâm Thị Tuyết Nhưng <i>Lam Thi Tuyen Nhưng</i>					0	0,00%	Chị dâu Older Sister- in-law

6.8	Nguyễn Thịnh Inh Nguyen Thinh Inh					0	0,00%	Chồng Husband
6.9	Nguyễn Phúc Khang <i>Nguyen Phuc Khang</i>					0	0,00%	Con Child
6.10	Nguyễn Minh Khang <i>Nguyen Minh Khang</i>					0	0,00%	Con Child
7	Bà Lê Thị Phương Chi <i>Ms. Le Thi Phuong Chi</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>			8.910	0,00%	
7.1	Ông Lê Văn Bây <i>Mr. Le Van Bay</i>					0	0,00%	Bố Father
7.2	Bà Ngô Thị Châu <i>Ms. Ngo Thi Chau</i>					0	0,00%	Mẹ Mother
7.3	Ông Trịnh Quốc Huy Phong <i>Mr. Trinh Quoc Huy Phong</i>					0	0,00%	Chồng Husband
7.4	Trịnh Lê Huy Hoàng <i>Trinh Le Huy Hoang</i>					0	0,00%	Con Child
7.5	Bà Lê Thị Hồng Cẩm <i>Ms. Le Thi Hong Cam</i>					0	0,00%	Chị Older Sister
7.6	Ông Lê Tuấn Bào <i>Mr. Le Tuan Bao</i>					0	0,00%	Anh ruột Older brother
7.7	Hà Huy Thức <i>Ha Huy Thuc</i>					0	0,00%	Anh rể Brother-in-law
7.8	Đoàn Thị Diễm Phương <i>Doan Thi Diem Phuong</i>					0	0,00%	Chị Dâu Older Sister- in-law

7.9	Nguyễn Thị Dung <i>Nguyen Thi Dung</i>					0	0,00%	Mẹ chồng <i>Mother-in-law</i>
8	Bà Đinh Thị Mai <i>Ms. Dinh Thi Mai</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>			0	0,00%	
8.1	Thân Ngọc Bằng <i>Than Ngoc Bang</i>					0	0,00%	Chồng <i>Husband</i>
8.2	Thân Ngọc Tân Hoàng <i>Than Ngoc Tan Hoang</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
8.3	Thân Ngọc Minh Thư <i>Than Ngoc Minh Thu</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
8.4	Thân Ngọc Tấn Phát <i>Than Ngoc Tan Phat</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
8.5	Đinh Quang Mão <i>Dinh Quang Mao</i>					0	0,00%	Bố ruột <i>Father</i>
8.6	Hoàng Thị Quy <i>Hoang Thi Quy</i>					0	0,00%	Mẹ ruột <i>Mother</i>
8.7	Thân Ngọc Luyện <i>Than Ngoc Luyen</i>					0	0,00%	Bố chồng <i>Father-in-law</i>
9	Ông Nguyễn Trọng Dũng <i>Mr. Nguyen Trong Dung</i>		Người phụ trách quản trị <i>Person in charge of management</i>			3	0,00%	
9.1	Nguyễn Trọng Vân <i>Nguyen Trong Van</i>					0	0,00%	Cha <i>Father</i>
9.2	Hoàng Thị Thái Thanh <i>Hoang Thi Thai</i>					0	0,00%	Vợ <i>Wife</i>

	<i>Thanh</i>							
9.3	Nguyễn Trọng Phước <i>Nguyen Trong Phuoc</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
9.4	Nguyễn Trọng Hưng <i>Nguyen Trong Hung</i>					0	0,00%	Con <i>Child</i>
9.5	Nguyễn Trọng Lâm <i>Nguyen Trong Lam</i>					0	0,00%	Anh <i>Older brother</i>
9.6	Nguyễn Thị Thanh Hương <i>Nguyen Thi Thanh Huong</i>					0	0,00%	Chị Dâu <i>Older sister-in-law</i>
9.7	Nguyễn Trọng Sơn <i>Nguyen Trong Son</i>					0	0,00%	Anh <i>Older brother</i>
9.8	Nguyễn Thị Kim Quyên <i>Nguyen Thi Kim Quyen</i>					0	0,00%	Chị Dâu <i>Older sister-in-law</i>
9.9	Nguyễn Trọng Chí <i>Nguyen Trong Chi</i>					0	0,00%	Em <i>Younger brother</i>
9.10	Nguyễn Trọng Anh <i>Nguyen Trong Anh</i>					0	0,00%	Em <i>Younger brother</i>
9.11	Nguyễn Thị Mỹ Phương <i>Nguyen Thi My Phuong</i>					0	0,00%	Em <i>Younger sister</i>
9.12	Công ty Cổ phần Truyền thông – Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai <i>Twilight Communications – Entertainment & Media Production Corporation</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Trọng Dũng là Tổng giám đốc <i>Mr. Nguyen Trong Dung is the President</i>

9.13	Công ty Cổ phần Đầu tư – Nghiên cứu và Xuất khẩu Gạo thom Ita-Rice <i>ITA-RICE Export and Research Development JSC</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Trọng Dũng là thành viên Hội đồng quản trị <i>Mr. Nguyen Trong Dung is a member of the Board of Management</i>
9.14	Quỹ ITA - Vi tương lai <i>ITA – For The Future Fund</i>					1.758.000	0.19%	Ông Nguyễn Trọng Dũng là người đại diện Quỹ ITA - Vi tương lai <i>Mr. Nguyen Trong Dung is the representative of the ITA – For The Future Fund</i>
9.15	Công ty TNHH Khai thác dịch vụ - Kinh doanh văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo <i>Tan Tao Services Utilization-Office and Warehousing Trade Co.,LTD</i>					0	0,00%	Ông Nguyễn Trọng Dũng là Tổng giám đốc <i>Mr. Nguyen Trong Dung is the President</i>
10	Bà Bùi Thị Phương <i>Ms. Bui Thi Phuong</i>		Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>			0	0,00%	
10.1	Phạm Thị Xuyên <i>Pham Thi Xuyen</i>					0	0,00%	Mẹ đẻ <i>Mother</i>
10.2	Bùi Thị Lan Phương <i>Bui Thi Lan Phuong</i>					0	0,00%	Chị ruột <i>Older sister</i>
10.3	Nguyễn Văn Thái <i>Nguyen Van Thai</i>					0	0,00%	Chồng <i>Husband</i>
10.4	Nguyễn Phương An <i>Nguyen Phuong An</i>					0	0,00%	Con đẻ <i>Child</i>

10.5	Nguyễn Phuong Linh <i>Nguyen Phuong Linh</i>					0	0,00%	Con đẻ <i>Child</i>
10.6	Phùng Mạnh Tường <i>Phung Manh Tuong</i>					0	0,00%	Anh rể <i>Older brother- in-law</i>
10.7	Nguyễn Thị Mai <i>Nguyen Thi Mai</i>					0	0,00%	Mẹ Chồng <i>Mother-in-law</i>
10.8	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	Bà Bùi Thị Phuong là Tổng Giám Đốc <i>Ms. Bui Thi Phuong is the General Director.</i>

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty/*Transactions of insiders and related parties involving the Corporation's shares*: Không có

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues:

Nơi nhận:

Recipients:

- Như trên/*As above*;
- Archived: TC-KT, HC-NS/ *Finance-Accounting, Administration-HR.*

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRWOMAN



TÂN TẠO

TS. ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN
(a.k.a) DR. MAYA DANGELAS

BÁO CÁO TỔNG KẾT 2025 KẾ HOẠCH 2026

SUMMARY REPORT OF 2025 AND PLAN FOR 2026



BÁO CÁO TỔNG KẾT NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026 **2025 ANNUAL SUMMARY REPORT AND 2026 PLAN**

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

To the General Meeting of Shareholders,

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (sau đây gọi tắt là Tập đoàn Tân Tạo) xin báo cáo trước Đại hội cổ đông (ĐHCĐ) báo cáo tổng kết năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

Tan Tao Corporation (hereinafter referred to as Tan Tao Group) hereby presents to the General Meeting of Shareholders (GMS) the summary report for 2025 and the operational plan for 2026 as follows:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025/ ASSESSMENT OF 2025 BUSINESS OPERATIONS

1. Bối cảnh chung về Kinh tế - Xã hội/ General Socio-Economic Context:

Năm 2025, tình hình kinh doanh Bất động sản của tỉnh Tây Ninh (Trước đây là tỉnh Long An) có khởi sắc, chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, năm 2025 tiếp tục là một năm đầy khó khăn thách thức đối với Công ty Tân Tạo do bị ảnh hưởng nặng nề từ Quyết định yêu cầu mở thủ tục phá sản của Tòa án và các Quyết định của Sở Giao Dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đưa cổ phiếu ITA vào diện cảnh báo, diện kiểm soát, diện hạn chế giao dịch, đình chỉ giao dịch và bị hủy niêm yết bắt buộc mặc dù Công ty Tân Tạo đã rất nhiều lần giải trình lý do bất khả kháng; Công ty Tân Tạo đã phải gánh chịu rất nhiều thiệt hại nặng nề từ việc Ngân hàng không cho vay vốn, nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng,... làm cho doanh thu và lợi nhuận năm 2025 tiếp tục bị sụt giảm nghiêm trọng.

In 2025, the real estate market in Tay Ninh Province (formerly Long An Province) showed signs of recovery and positive shifts. However, 2025 remained a year of significant challenges for Tan Tao Corporation due to the severe impact of the Court's decision to initiate bankruptcy proceedings. Furthermore, decisions by the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) to place the ITA shares under warning, control, restricted trading, and suspension—culminating in a forced delisting—severely affected operations despite our repeated explanations regarding force majeure events. Tan Tao Corporation has suffered substantial damages, including the withdrawal of bank credit lines and the termination of negotiations by investors for the purchase or lease of land and factories. Consequently, revenue and profit for 2025 continued to experience a sharp decline.

Ngoài tác động từ Quyết định mở thủ tục phá sản của Tòa án, Quyết định hủy niêm yết cổ phiếu ITA của Sở Giao Dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty còn chịu thiệt hại đặc biệt nghiêm trọng do việc cường chế và phong tỏa hóa đơn thuế của Thuế TP.HCM và Thuế cơ sở 9 TP.HCM ngăn chặn chuyển dịch sở hữu tài sản, trong khi các nội

dung thi hành chưa phù hợp với tinh thần và phạm vi của bản án. Thuế TP.HCM và Thuế cơ sở 9 TP.HCM đã cố tình chống lại bản án số 592/2023/HC-PT ngày 26/07/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM, phán quyết xét xử Công ty Tân Tạo thắng kiện. Sau đó tự phát hành ra thông báo thuế mới số 24096/TB-CTTPHCM quy kết Công ty Tân Tạo nợ thuế, không tuân thủ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất. Vì Thông báo thuế mới không đúng quy định của pháp luật nên theo thủ tục Công ty Tân Tạo buộc phải khởi kiện mới. Thực tế, Công ty Tân Tạo không nợ thuế, ngược lại Công ty Tân Tạo đã nộp dư cho Nhà Nước số tiền rất lớn do còn được khấu trừ số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Mở rộng gần 160 tỷ đồng. Từ đó Thuế TP.HCM và Thuế cơ sở 9 TP.HCM liên tiếp có những hành vi không bình thường, phá hoại Công ty Tân Tạo bằng việc ban hành các quyết định, thông báo cưỡng chế phong tỏa tài khoản ngân hàng, dừng làm thủ tục hải quan xuất nhập khẩu hàng hóa và nguy hiểm nhất là ngăn chặn chuyên dịch sở hữu tài sản, cưỡng chế ngừng sử dụng hóa đơn suốt từ ngày 6/5/2024 đến nay vẫn chưa chấm dứt. Đây là yếu tố có tính chất phá hủy dòng tiền, gây ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận và uy tín của Công ty. Công ty bảo lưu quyền yêu cầu xem xét trách nhiệm và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật khi các quyết định hành chính gây ảnh hưởng vượt quá phạm vi thi hành án.

In addition to the impacts of the Court's decision to initiate bankruptcy proceedings and the Ho Chi Minh City Stock Exchange's decision to delist the ITA shares, Tan Tao Corporation has suffered particularly serious damages due to the enforcement actions and freezing of tax invoices by the Ho Chi Minh City Tax Department and Tax Division No. 9. These actions have blocked the transfer of asset ownership, while the enforcement measures themselves were inconsistent with the spirit and scope of the court's judgment. The Ho Chi Minh City Tax Department and Tax Division No. 9 deliberately opposed Judgment No. 592/2023/HC-PT dated July 26, 2023, issued by the High People's Court in Ho Chi Minh City, which ruled in favor of Tan Tao Corporation. Subsequently, they unilaterally issued a new tax notice (No. 24096/TB-CTTPHCM) concluding that Tan Tao Corporation was in tax arrears. This notice failed to comply with Joint Circular No. 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT dated June 22, 2016, which regulates the documentation and procedures for determining financial obligations regarding land use. Because this new tax notice does not comply with legal regulations, Tan Tao Corporation has been forced to initiate a new lawsuit. In reality, Tan Tao Corporation does not owe taxes; on the contrary, it has overpaid the State a significant amount, as it is still entitled to a deduction of nearly 160 billion VND for land clearance compensation for the Industrial Park Expansion project. Consequently, the Ho Chi Minh City Tax Department and Tax Division No. 9 have continuously engaged in irregular and obstructive behavior by issuing decisions to freeze bank accounts, suspend customs procedures for imports and exports, and—most critically—block asset transfers and enforce the suspension of tax invoice usage from May 6, 2024, to the present. These factors have effectively destroyed cash flow, directly impacting Tan Tao Corporation's revenue, profit, and reputation. Tan Tao Corporation reserves the right to seek accountability and compensation for damages in accordance with the law when administrative decisions cause impacts that exceed the scope of judicial enforcement.

Mặc dù chịu ảnh hưởng nghiêm trọng từ các yếu tố khách quan đến hoạt động kinh doanh, nhưng bằng chính sự quyết tâm cao, nỗ lực lớn, hành động quyết liệt, kịp thời, hiệu quả của Hội đồng quản trị Công ty trong chỉ đạo, điều hành và thực hiện nhiệm vụ phát triển của Công ty,

Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã tập trung xây dựng và triển khai nhiều định hướng chiến lược phù hợp, trọng tâm:

Despite being severely affected by external factors impacting business operations, through high determination, great effort, and the Board of Directors' decisive, timely, and effective actions in steering the Corporation's development, the Group's Leadership has focused on developing and implementing several appropriate and strategic orientations:

Mục tiêu phát triển hạ tầng Khu đô thị E.City Tân Đức theo hướng hiện đại, đồng bộ. Dự án được quy hoạch với không gian sống hài hòa giữa thiên nhiên và cuộc sống hiện đại, thông qua sự kết hợp tinh tế giữa các phân khu chức năng riêng biệt, cùng hệ thống tiện ích nội khu đa dạng, đầy đủ và chất lượng. Tháng 7/2025, Khu An Khang thuộc Khu đô thị E.City Tân Đức đủ điều kiện chính thức mở bán và đã ghi nhận hơn 100 nền đất được giao dịch thành công, qua đó khẳng định niềm tin của khách hàng và các nhà đầu tư đối với dự án.

The primary objective is to develop E.City Tan Duc Urban Area infrastructure toward modern and synchronized standards. The project is planned as a living space that harmonizes nature with modern life, achieved through a sophisticated combination of distinct functional zones and a diverse, comprehensive, and high-quality internal utility system. In July 2025, the An Khang Sector within the E.City Tan Duc Urban Area officially met the requirements for sale, recording more than 100 successfully traded land plots. This result affirms the confidence of both customers and investors in the project

Tuy nhiên, sau khi có Quyết định mở thủ tục phá sản, các ngân hàng đã không cho Công ty vay vốn; đồng thời hóa đơn thuế bị phong tỏa, ngăn chặn chuyển dịch sở hữu tài sản, khiến việc thu tiền từ khách hàng gặp rất nhiều khó khăn, nhiều hợp đồng đã ký nhưng khách hàng không thể thanh toán cho công ty được. Những biện pháp này đã gây thiệt hại trực tiếp đến dòng tiền và kết quả kinh doanh của Công ty; Công ty sẽ yêu cầu Tòa án và Cơ quan Thuế bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

However, following the Decision to initiate bankruptcy proceedings, banks have ceased providing credit to the Corporation. Simultaneously, the freezing of tax invoices and the blocking of asset ownership transfers have made collecting payments from customers exceptionally difficult; despite numerous signed contracts, customers remain unable to fulfill their payments to the Corporation. These measures have directly damaged Tan Tao Corporation's cash flow and business results; consequently, Tan Tao Corporation will seek compensation for damages from the Court and the Tax Authorities in accordance with legal regulations.

Công ty Tân Tạo tiếp tục tập trung đầu tư xây dựng và hoàn thiện hạ tầng tại các phân khu tiếp theo thuộc Khu đô thị E.City Tân Đức, bao gồm phân khu Hạnh Phúc và phân khu Tài Lộc, nhằm ưu tiên tạo điểm nhấn nổi bật, gia tăng sức hấp dẫn và thu hút các nhà đầu tư. Việc triển khai đồng bộ các hạng mục sẽ góp phần hình thành không gian kiến trúc xanh, hiện đại và hài hòa, đồng thời nâng cao giá trị thương mại và vị thế của toàn khu đô thị trên thị trường.

Tan Tao Corporation continues to focus on investing in and finalizing the infrastructure of subsequent sectors within the E.City Tan Duc Urban Area, including the 'Hanh Phuc' (Happiness) and 'Tai Loc' (Fortune) sectors. This priority aims to create prominent highlights, increase attractiveness, and draw in investors. The synchronized implementation of these components will contribute to the formation of a green, modern, and harmonious architectural

space, while simultaneously enhancing the commercial value and market standing of the entire urban project.

Năm 2025, Công ty Tân Tạo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Khu căn hộ, Khu Đại học Tân Tạo GD2, Đại học Y Dược, Phim trường thuộc dự án Khu Dịch vụ - Thương mại - Giải trí Ecity Tân Đức. Hiện tại, Công ty Tân Tạo đang tiến hành hoàn tất thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án này.

In 2025, Tan Tao Corporation fulfilled its financial obligations for the Apartment Complex, Tan Tao University Area (Phase 2), the University of Medicine and Pharmacy, and the Film Studio within the Services – Commerce – Entertainment project. Currently, Tan Tao Corporation is in the process of finalizing the procedures to request the issuance of Land Use Right Certificates (LURCs) for this project.

Ngày 19/12/2025, Công ty Tân Tạo đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 10818/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, cho phép sáp nhập Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ – Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức (diện tích khoảng 165,9584 ha) vào Dự án Xây dựng Khu đô thị E.City Tân Đức (diện tích khoảng 348,0022 ha).

On December 19, 2025, Tay Ninh Provincial People's Committee issued Decision No. 10818/QĐ-UBND approving the adjustment of the investment policy. This allowed for the merger of the Service – Commercial – Entertainment – Film Studio – School – Hospital and Urban Residential Center Project (E.City Tan Duc), covering approximately 165.9584 hectares, into the Urban Area Construction Project, which spans approximately 348.0022 hectares.

Sau điều chỉnh, dự án được thực hiện tại xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh (trước đây thuộc xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An). Việc điều chỉnh và sáp nhập dự án đã hoàn thiện cơ sở pháp lý, tạo điều kiện triển khai quy hoạch đồng bộ trên quy mô lớn hơn, nâng cao tính thống nhất trong quản lý đầu tư, đồng thời mở rộng dự địa phát triển và khai thác thương mại cho toàn Khu đô thị E. City Tân Đức trong giai đoạn tiếp theo.

Following the adjustment, the project is located in Duc Hoa Commune, Tay Ninh Province (formerly belonging to Duc Hoa Ha and Huu Thanh Communes, Duc Hoa District, Long An Province). The adjustment and merger of these projects have finalized the legal framework, creating favorable conditions for large-scale synchronized planning. This enhances consistency in investment management while expanding the potential for development and commercial exploitation of the entire E. City Tân Đức Urban Area in the upcoming phase.

Trong dịp Tết Nguyên đán Bính Ngọ 2026, Công ty Tân Tạo đã tổ chức Lễ hội **“Hội Hoa Xuân Bính Ngọ 2026”** tại Khu đô thị E.City Tân Đức với chủ đề **“Khát vọng vươn mình – Dấu ấn văn hóa thịnh vượng”**. Sự kiện được tổ chức quy mô, kết hợp hài hòa giữa giá trị văn hóa truyền thống và không gian đô thị hiện đại, thu hút đông đảo người dân và du khách tham quan, nhận được sự quan tâm của các cấp chính quyền địa phương. Lễ hội nổi bật với các hạng mục như cung đường hoa nghệ thuật dài hơn 1.000m, chợ hoa Tết, các tiểu cảnh đặc sắc cùng mô hình linh vật Ngựa – biểu tượng năm Bính Ngọ 2026, mang thông điệp **“Mã đáo thành công”**.

On the occasion of the 2026 Binh Ngo Lunar New Year, Tan Tao Corporation hosted the '2026 Binh Ngo Spring Flower Festival' within the E. Tan Duc Urban Area, themed 'Aspiration to Rise – The Mark of Prosperous Culture.' Organized on a grand scale, the event harmoniously blended traditional cultural values with modern urban spaces, attracting a large number of local residents and tourists, while garnering significant attention from local authorities. The festival featured several highlights, including an artistic floral pathway stretching over 1,000 meters, a traditional Tet flower market, and unique decorative landscapes. Central to the display was the Horse mascot—the zodiac symbol for the Year of Binh Ngo 2026—carrying the message of 'Ma Dao Thanh Cong' (Swift Success and Prosperity).

Đặc biệt, chương trình đêm Giao thừa được tổ chức trang trọng với các tiết mục nghệ thuật đặc sắc và màn bắn pháo hoa chào năm mới, tạo không khí rộn ràng, ấn tượng, góp phần khẳng định vị thế của Khu đô thị E.City Tân Đức là điểm đến văn hóa – lễ hội nổi bật trong khu vực. Sự kiện không chỉ góp phần lan tỏa giá trị văn hóa truyền thống mà còn nâng cao hình ảnh, sức hút thương mại và tiềm năng thu hút nhà đầu tư cho toàn dự án.

Most notably, a formal New Year's Eve program was held, featuring exceptional artistic performances and a celebratory fireworks display. The vibrant and impressive atmosphere successfully established the E.City Tan Duc Urban Area as a premier cultural and festival destination in the region. This event not only promoted traditional cultural values but also significantly enhanced the brand image, commercial appeal, and investment potential of the entire project.

2. Kết quả kinh doanh năm 2025/ 2025 Business Result

2.1. Tình hình thu hút đầu tư / Investment Attraction Performance

Công ty Tân Tạo với mảng kinh doanh cốt lõi là bất động sản công nghiệp và dân dụng. Trước đây, Công ty luôn thuộc nhóm dẫn đầu cả nước về lĩnh vực BĐS Công nghiệp, trong đó KCN Tân Tạo được đánh giá là KCN thành công hàng đầu của TP.HCM.

Tan Tao Corporation's core business focuses on industrial and residential real estate. Historically, the Corporation has consistently been among the national leaders in the industrial real estate sector; notably, its Tan Tao Industrial Park (IP) has been recognized as one of the most successful industrial zones in Ho Chi Minh City.

Tuy nhiên, do Quyết định yêu cầu mở thủ tục phá sản của Tòa án và các Quyết định của Sở Giao Dịch chứng khoán TP.HCM đưa đến việc cổ phiếu ITA bị hủy niêm yết, Công ty đã không thể tiếp cận được các nguồn tín dụng từ Ngân hàng, đồng thời nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng làm cho doanh thu và lợi nhuận năm 2025 tiếp tục bị sụt giảm nghiêm trọng.

However, due to the Court's decision to initiate bankruptcy proceedings and the Ho Chi Minh City Stock Exchange's decisions leading to the delisting of the ITA shares, the Corporation has been unable to access bank credit. Furthermore, many investors have ceased negotiations for the purchase or lease of land and factories, causing revenue and profit to continue their severe decline in 2025.

Năm 2025, Tập đoàn tập trung đầu tư phát triển KCN Tân Tạo, KCN Tân Đức và hoàn thiện hạ tầng Khu đô Thị E.city Tân Đức, cụ thể:

- KCN Tân Tạo đã hoàn thiện xây dựng hạ tầng và cho thuê với tỷ lệ lấp đầy 97,14% KCN Tân Tạo hiện hữu và 78,02% KCN Tân Tạo mở rộng.
- Khu công nghiệp Tân Đức đã thu hút 285 dự án trong đó:
 - + Có 193/285 dự án FDI với tổng vốn đầu tư đăng ký 731,01 triệu USD chiếm tỷ lệ 67%;
 - + Có 92/285 dự án trong nước với tổng vốn đầu tư đăng ký 8.288,72 tỷ đồng chiếm tỷ lệ 33%.

In 2025, the Group focused its investment on developing Tan Tao and Tan Duc IPs, and completing the infrastructure of the E.City Tan Duc Urban Area. Specifically:

- **Tan Tao IP: Infrastructure construction has been completed, achieving occupancy rates of 97.14% for the existing Tan Tao IP and 78.02% for the expanded Tan Tao IP.**
- **Tan Duc IP has attracted a total of 285 projects, including:**
 - + **193 FDI projects with a total registered investment capital of 731.01 million USD (accounting for 67%).**
 - + **92 domestic projects with a total registered investment capital of 8,288.72 billion VND (accounting for 33%).**

Tỷ lệ lấp đầy gần 80%. Tỷ lệ lấp đầy của KCN Tân Đức cao hơn bình quân của 47 KCN đủ điều kiện tiếp nhận đầu tư trên toàn tỉnh Tây Ninh sau sáp nhập. Hiện nay, KCN Tân Đức còn 97,28 ha đất sẵn sàng cho thuê gồm 37,75 ha đất trả tiền sử dụng đất một lần và 59,53 ha đất trả tiền sử dụng đất hàng năm.

The occupancy rate is nearly 80%. The occupancy rate of Tan Duc IP is higher than the average occupancy across the 47 industrial parks (IPs) eligible for investment throughout Tay Ninh Province following the merger. Currently, the Tan Duc IP has 97.28 hectares of land ready for lease, consisting of 37.75 hectares under one-time land-use fee payments and 59.53 hectares under annual land-use fee payments.

Các kết quả nêu trên là thành quả của quá trình đầu tư, xây dựng và phát triển liên tục của Tập đoàn Tân Tạo trong suốt nhiều năm qua, kể từ khi khởi công và hình thành các Khu công nghiệp Tân Tạo và Khu công nghiệp Tân Đức.

Nếu không phát sinh Quyết định mở thủ tục phá sản và việc phong tỏa hóa đơn thuế, cưỡng chế ngăn chặn dịch chuyển sở hữu tài sản trong thời gian qua, làm gián đoạn hoạt động kinh doanh, hạn chế tiếp cận tín dụng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến tâm lý nhà đầu tư, thì với quỹ đất sạch, hạ tầng hoàn chỉnh và nhu cầu thị trường hiện hữu, các Khu công nghiệp của Tập đoàn hoàn toàn có khả năng đạt tỷ lệ lấp đầy xấp xỉ 100% trong giai đoạn vừa qua.

These results are the fruit of the Group's continuous investment, construction, and development efforts over many years, dating back to the groundbreaking and establishment of Industrial Park Tan Duc and Industrial Park Tan Tao.

Had it not been for the Court's decision to initiate bankruptcy proceedings, the freezing of tax invoices, and the enforcement measures preventing asset ownership transfers—which disrupted business operations, restricted access to credit, and severely impacted investor confidence—the Group's industrial parks would have been fully capable of reaching an occupancy rate of approximately 100% during the recent period, given the available "clean" land fund, completed infrastructure, and existing market demand.

- Khu đô thị E.city Tân Đức: Khu An Khang đã hoàn thành cơ sở hạ tầng, tháng 07/2025 đã được mở bán và đã giao dịch thành công hơn 100 nền đất.

E.city Urban Area: Infrastructure for An Khang Area has been completed. Sales were launched in July 2025, resulting in the successful transaction of over 100 land plots.

- Trong lĩnh vực Y tế và giáo dục – đào tạo, Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo vận hành ổn định, từng bước phát huy vai trò trong công tác chăm sóc sức khỏe cộng đồng và đào tạo thực hành. Đặc biệt, Đại học Tân Tạo – trái tim của Tập đoàn – đã có bước phát triển bứt phá trong năm 2025. Năm 2024, Trường đã được cấp Giấy chứng nhận kiểm định chất lượng chương trình đào tạo đại học ngành Y khoa; tiếp nối thành tựu này, ngày 19/7/2025, Đại học Tân Tạo chính thức đón nhận Giấy chứng nhận kiểm định chất lượng Cơ sở giáo dục, đồng thời khai giảng chương trình đào tạo mới gồm Liên thông chính quy ngành Y khoa, Đào tạo từ xa ngành Ngôn ngữ Anh và Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh. Những kết quả đạt được tiếp tục khẳng định uy tín, chất lượng đào tạo và cam kết đầu tư lâu dài của Tập đoàn trong lĩnh vực giáo dục.

Healthcare and Education: Within the healthcare and education sectors, the Tan Tao Medical University Hospital has maintained stable operations, progressively strengthening its role in community healthcare and clinical training. Notably, Tan Tao University—the heart of the Group—achieved a major breakthrough in 2025. Following the 2024 accreditation of its Medical Doctor undergraduate program, the University officially received its Institutional Accreditation Certificate on July 19, 2025. Concurrently, it launched new programs, including a formal bridging program in Medicine, distance learning for English Studies, and a Master of Business Administration (MBA). These achievements further solidify the Group’s reputation, educational quality, and long-term commitment to the education sector.

2.2. Kết quả đầu tư, kinh doanh và tiếp thị/ Investment, Business, and Marketing Results

Trong năm 2025, hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp, bán và cho thuê nhà xưởng, biệt thự, nhà phố, nhà liền kề, căn hộ, nhà ở Công nhân, suất ăn công nghiệp, dịch vụ nhà ở... được Tập đoàn chú trọng đẩy mạnh và đã đạt được những kết quả đáng chú ý.

In 2025, the Group prioritized and intensified activities including industrial land leasing; the sale and lease of factories, villas, townhouses, shophouses, apartments, and worker housing; industrial catering; and residential services, achieving notable results.

- Khu công nghiệp Tân Tạo duy trì hoạt động ổn định, bảo đảm sự cân đối và bền vững trong cơ cấu hoạt động chung của Tập đoàn.

Tan Tao Industrial Parks: Maintained stable operations, ensuring balance and sustainability within the Group’s overall operational structure.

+ Khu công nghiệp Tân Đức / Tan Duc Industrial Park:

+ *Hoạt động cho thuê QSDĐ:* Năm 2025, Công ty Tân Đức đã thu tiền cho thuê QSDĐ của Công ty Winfone, và Công ty Trillions theo Hợp đồng đã ký kết 2023 và 2024, đạt được 2% so với kế hoạch đề ra; Doanh thu thu tiền đất của năm 2025: 988 triệu đồng; Lợi nhuận: đạt 825,3 triệu đồng.

Land Use Rights (LUR) Leasing: In 2025, Tan Duc Corporation collected LUR lease payments from Winfone Company and Trillions Company based on contracts signed in

2023 and 2024, reaching 2% of the set target. Revenue from land payments in 2025 reached 988 million VND, with a profit of 825.3 million VND

- + *Hoạt động cho thuê nhà xưởng, văn phòng, mặt bằng và kho bãi:* Năm 2025, Công ty Tân Đức cho thuê được 08 nhà xưởng với giá thuê trung bình 2.8 USD/m², tổng Giá trị Hợp đồng của 08 nhà xưởng: **203.225.101.725 đồng**. Các nhà xưởng cho thuê này đều là các dự án FDI hàng đầu, thu hút vốn đầu tư 215 tỷ đồng; tái ký 1 Hợp đồng cho thuê nhà xưởng với các Công ty ECONUTI.

Factory, Office, and Warehouse Leasing: In 2025, Tan Duc Corporation leased out 08 factories at an average rate of 2.8 USD/m². The total contract value for these 08 factories amounted to **203,225,101,725 VND**. These projects involve leading FDI investors, attracting 215 billion VND in investment capital. Additionally, the Company renewed 01 factory lease agreement with ECONUTI.

So với giai đoạn trước khi có thông tin trên báo chí Sở Giao Dịch Chứng khoán TP.HCM yêu cầu công bố Quyết định mở thủ tục phá sản, năm 2019 (doanh thu 1.306,6 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế 235,1 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế 206,3 tỷ đồng) thì doanh thu và hiệu quả hoạt động của Tập đoàn Tân Tạo các năm về sau đã sụt giảm nghiêm trọng. Doanh thu năm 2025 chỉ còn khoảng 25% so với giai đoạn trước, tương đương mức giảm xấp xỉ 75%; lợi nhuận cũng giảm sâu 55% - 60%, phản ánh tác động trực tiếp và kéo dài của các quyết định pháp lý sai trái đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Compared to 2019—the period prior to press reports regarding the Ho Chi Minh City Stock Exchange's request to announce the Decision to open bankruptcy proceedings (Revenue: 1,306.6 billion VND; Pre-tax Profit: 235.1 billion VND; Post-tax Profit: 206.3 billion VND)—the revenue and operational efficiency of Tan Tao Group in subsequent years have declined severely. 2025 revenue fell to only about 25% of the previous period (a decrease of approximately 75%), while profits dropped sharply by 55% - 60%. This reflects the direct and prolonged impact of wrongful legal decisions on the Company's production and business activities.

2.3. Về công tác quản lý môi trường / Environmental Management Operations:

KCN Tân Tạo có năng lực XLNT thải công nghiệp 10.500 m³/ngày. đêm, KCN Tân Đức có năng lực XLNT 13.500 m³/ngày.đêm được vận hành tốt đảm bảo nước thải sau xử lý đúng quy định.

Đặc biệt, KCN Tân Đức đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy phép môi trường. KCN Tân Đức là một trong số ít các KCN trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được cấp Giấy phép môi trường đủ điều kiện tiếp nhận nhiều ngành nghề theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

Tan Tao Industrial Park (IP) has a wastewater treatment capacity of 10,500 m³/day, and Tan Duc IP has a capacity of 13,500 m³/day. Both systems are operated effectively, ensuring that treated wastewater consistently meets regulatory standards.

*Notably, Tan Duc IP has been granted an **Environmental Permit** by the Ministry of Natural Resources and Environment. Tan Duc IP is one of the few industrial parks in Tay Ninh Province to be issued an Environmental Permit that qualifies it to host a wide range of industries in accordance with the **Law on Environmental Protection**.*

2.4. Về công tác Xây dựng Cơ sở hạ tầng / *Infrastructure Construction Operations:*

Khu Công nghiệp Tân Tạo: Duy tu các tuyến đường chính (đường 1 Trung Tâm, đường 1, đường 2, đường 1A).

Tan Tao Industrial Parks: Conducted maintenance on primary traffic routes, including Central Boulevard 1 and Roads 1, 2, and 1A.

Khu Công nghiệp Tân Đức: Năm 2025, các tuyến đường đã hoàn thành từ giai đoạn trước tiếp tục được khai thác, sử dụng. Một số tuyến đường đang thi công dở dang tiếp tục được theo dõi, duy tu cục bộ để đảm bảo lưu thông an toàn cho doanh nghiệp như đường số 11, đường 14, đường 16, đường 17, đường 19, đường 20A.

Tan Duc Industrial Park: In 2025, routes completed in previous phases remained operational. Specific ongoing road projects—including Roads 11, 14, 16, 17, 19, and 20A—underwent continuous monitoring and localized maintenance to ensure safe traffic flow for businesses.

Khu Đô thị E.city Tân Đức: Năm 2025, Công ty đã hoàn thành đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu An Khang và được các cơ quan chức năng nghiệm thu theo quy định vào tháng 7/2025; đồng thời đã thực hiện san lấp 10,8 ha tại Khu An Khang và 14,1 ha tại Khu May Mắn. Tổng diện tích đường giao thông đã thực hiện 77.747 m², hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước và xây dựng hệ thống tưới tiêu đạt khoảng 50% diện tích Khu đô thị E.City Tân Đức. Công ty cũng đã cải tạo đất phèn chua, mặn và trồng mới hơn 30.000 cây xanh, góp phần hoàn thiện cảnh quan và môi trường sinh thái đô thị, phát triển một thành phố tri thức văn hóa với không gian kiến trúc xanh, hiện đại và hài hòa.

The E.city Tan Duc Urban Areas: In 2025, the Corporation completed the infrastructure investment for the An Khang area, which received official regulatory inspection and approval in July 2025. Simultaneously, land leveling was executed across 10.8 hectares in the An Khang area and 14.1 hectares in the Lucky area. Total completed road surface area reached 77,747m². The water supply and drainage systems, along with the irrigation/drainage network, have reached approximately 50% completion across the Urban Area. The Corporation successfully treated alum-affected and saline soil and planted over 30,000 new trees. These efforts contribute to the urban ecological environment, fostering a "Knowledge and Cultural City" characterized by green, modern, and harmonious architectural spaces.

2.5. Tình hình tài chính- tín dụng / *Financial and Credit Status*

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

The Board of Directors ensures that all accounting records are maintained to reflect the Corporation's financial position with reasonable accuracy and fairness at any given time, ensuring that the Consolidated Financial Statements comply with current State regulations. Furthermore, the Board is responsible for safeguarding the Corporation's assets and implementing appropriate measures to prevent and detect fraud or other irregularities.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm 2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

The Board of Directors hereby commits that the Consolidated Financial Statements provide a true and fair view of the Corporation 's financial position as of December 31, 2025, as well as its consolidated business performance and consolidated cash flows for the year 2025, in accordance with Vietnamese Accounting Standards (VAS), the corporate accounting regime, and all relevant prevailing regulations.

Chỉ tiêu/ Target	2025 Tỷ đồng (billion dong)	2024 Tỷ đồng (billion dong)
Tổng giá trị tài sản <i>Total Asset Value</i>	12.775,6	12.632,0
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ <i>Revenue from sales and rendering of services</i>	321,3	510,0
Khoản giảm trừ doanh thu <i>Revenue deductions</i>		134,2
Doanh thu thuần Net revenue	321,3	375,8
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh <i>Operating profit</i>	105,0	142,3
Lợi nhuận khác <i>Othe profit</i>	(0,3)	(2.3)
Tổng doanh thu và thu nhập <i>Total revenue and income</i>	338,5	382
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	104,7	139,9
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	81,7	115,5

Theo số liệu tài chính của Công ty chưa được kiểm toán: Tổng doanh thu và thu nhập năm 2025 đạt 338,5 tỷ đồng bằng 89% so với năm 2024; Lợi nhuận trước thuế năm 2025 có lãi đạt 104,7 tỷ đồng bằng 75% so với năm 2024 và Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của có lãi đạt 81,7 tỷ đồng bằng 71% so với năm 2024.

According to the Corporation's unaudited financial data: Total revenue and income (2025): 338.5 billion VND, representing 89% of 2024 levels. Pre-tax Profit (2025): 104.7 billion VND, representing 75% of 2024 levels. Post-tax Profit (2025): 81.7 billion VND, representing 71% of 2024 levels.

So với kế hoạch năm 2025: Doanh thu chỉ đạt 44%; Lợi nhuận trước thuế đạt 36% và Lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 35%.

Performance vs. 2025 Targets: Revenue reached only 44% of the annual plan, while Pre-tax Profit and Post-tax Profit reached 36% and 35% of their respective targets.

Đáng lưu ý, phần lớn doanh thu năm 2025 chủ yếu được ghi nhận từ các hợp đồng đã ký kết từ nhiều năm trước theo hình thức thanh toán trả chậm 10–15 năm, không phải từ các giao dịch mới phát sinh trong năm.

Notably, the majority of 2025 revenue was recognized from contracts signed many years ago under 10–15 year deferred payment terms, rather than from new transactions generated within the current year.

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận năm 2025 của Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục bị giảm sút nghiêm trọng: Do ảnh hưởng nặng nề từ Quyết định yêu cầu mở thủ tục phá sản của Tòa án và các Quyết định của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã cố tình đưa cổ phiếu ITA vào diện cảnh báo, diện kiểm soát, diện hạn chế giao dịch, đình chỉ giao dịch và bị hủy niêm yết bắt buộc vào ngày 04/02/2025 mặc dù Công ty Tân Tạo đã rất nhiều lần giải trình lý do bất khả kháng. Nguyên nhân chính do Ủy ban chứng khoán Nhà Nước đã đình chỉ tư cách kiểm toán (04) kiểm toán viên đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) cho Công ty Tân Tạo năm 2021, 2022 và BCTC soát xét bán niên 2023 một cách bất bình thường, không minh bạch khiến cho tất cả các Công ty kiểm toán khác đều sợ kiểm toán cho Công ty Tân Tạo cũng sẽ bị đình chỉ tư cách kiểm toán viên một cách tương tự.

Causes for the Severe Decline in Revenue and Profit: The ongoing decline in Tan Tao Group's performance is attributed to the heavy impact of the Court's decision to open bankruptcy proceedings and subsequent actions by the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE). These actions included placing ITA shares under warning, supervision, and trading restrictions, followed by a trading suspension and mandatory delisting on February 4, 2025, despite the Corporation's numerous explanations regarding force majeure circumstances.

The primary cause stems from the State Securities Commission's (SSC) "unusual and non-transparent" suspension of the auditing status of four (04) auditors who had previously audited Tan Tao's financial statements for 2021, 2022, and the 2023 semi-annual review. This has created a climate of fear among other auditing firms, who are concerned that auditing Tan Tao Corporation would lead to similar suspensions of their own auditors' professional qualifications.

Đây là trường hợp bất khả kháng khiến cho Công ty Tân Tạo suốt nhiều năm không có đơn vị kiểm toán. Sau thời gian dài thuyết phục thì mãi đến ngày 29/7/2025 Công ty kiểm toán A&C mới nhận ký hợp đồng kiểm toán BCTC cho Công ty Tân Tạo.

This constitutes a force majeure event, which has left Tan Tao Corporation without an auditing firm for several years. Following extensive negotiations, it was not until July 29, 2025, that A&C Auditing Co., Ltd. agreed to sign a contract to audit Tan Tao Corporation's financial statements.

Tuy nhiên, với quan điểm của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho rằng kết quả kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam (EY) trong các năm trước là “không đạt yêu cầu” đã tạo ra sức ép rất lớn đối với đơn vị kiểm toán kế nhiệm. Cơ quan quản lý yêu cầu đơn vị kiểm toán mới phải rà soát, đối chiếu lại toàn bộ số liệu tài chính của Công ty trong suốt hơn 20 năm qua – là giai đoạn đã được EY thực hiện kiểm toán.

However, the State Securities Commission's (SSC) stance—claiming that the previous audit results from Ernst & Young Vietnam (EY) were “substandard”—has exerted immense pressure on the successor auditing firm. The regulatory authorities have required the new auditor to review and reconcile Tan Tao Corporation's entire financial data spanning the past 20 years—a period that had already been audited by EY.

Cần nhấn mạnh rằng, EY là một trong những hãng kiểm toán hàng đầu thế giới và cũng là đơn vị kiểm toán uy tín hàng đầu tại Việt Nam. Khi Công ty Tân Tạo yêu cầu Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và HOSE chỉ rõ cụ thể các nội dung “không đạt yêu cầu” trong các báo cáo đã được EY kiểm toán, thì các cơ quan này không đưa ra được bất kỳ kết luận cụ thể nào về sai phạm.

It must be emphasized that EY is one of the world's leading "Big Four" auditing firms and a top-tier reputable auditor in Vietnam. When Tan Tao Corporation requested the SSC and the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) to specifically clarify which contents of the EY-audited reports were deemed “substandard,” these agencies failed to provide any concrete conclusions regarding specific violations.

Trước yêu cầu đặc biệt và chưa từng có tiền lệ này, Công ty kiểm toán A&C buộc phải mở rộng phạm vi kiểm tra vượt xa thông lệ. Trước rủi ro bị xem xét trách nhiệm nghề nghiệp và nguy cơ ảnh hưởng đến giấy phép hành nghề như các đơn vị kiểm toán trước là EY và AASCS, Kiểm toán A&C buộc phải thận trọng ở mức tối đa và không dám phát hành báo cáo kiểm toán, mặc dù hợp đồng kiểm toán đã được ký kết hơn 6 tháng.

Given these extraordinary and unprecedented requirements, A&C Auditing was compelled to expand its scope of examination far beyond standard practices. Faced with the risk of professional liability and the potential threat to their practicing licenses—similar to previous auditors such as EY and AASCS—A&C has been forced to exercise maximum caution. Consequently, they have hesitated to issue the audit report, despite the audit contract having been signed over six months ago.

Đây chính là nguyên nhân cốt lõi dẫn đến việc đến nay Công ty Tân Tạo vẫn chưa có báo cáo kiểm toán, hoàn toàn không xuất phát từ ý chí hay sự chậm trễ chủ quan của Công ty, mà do sức ép từ cơ quan quản lý khiến đơn vị kiểm toán không dám phát hành báo cáo vì lo ngại rủi ro nghề nghiệp. Công ty Tân Tạo đã phải gánh chịu nhiều thiệt hại nặng nề từ việc Ngân hàng không cho vay vốn, nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng, thiệt hại về uy tín hình ảnh của Doanh nghiệp.

This is the core reason why Tan Tao Corporation still lacks an audited financial statement to date. This situation does not stem from the Corporation's will or any subjective delays, but

rather from regulatory pressure that has made the auditor wary of issuing the report due to professional risk concerns. Tan Tao Corporation has suffered severe damages as a result, including the denial of bank loans, the suspension of negotiations by investors for land and factory leases, and significant harm to the corporate reputation and brand image.

2.6. Công tác nghiên cứu và phát triển dự án / *Project Research and Development*

Trong năm 2025, bên cạnh việc tiếp tục tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng các dự án đã triển khai. Tập đoàn Tân Tạo đã không ngừng tiến hành nghiên cứu triển khai lập Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng nhằm chuẩn bị quỹ đất cho quá trình phát triển lâu dài, cụ thể:

*In 2025, alongside the ongoing focus on completing infrastructure for existing projects, the Group consistently conducted research and initiated the formulation of **Investment Projects for Infrastructure Construction and Business**. This initiative aims to secure a land bank for long-term development, specifically:*

Khu vực Tây Ninh (trước đây là Long An): Tập trung triển khai lập Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Dự án Khu Công nghiệp Bình Hoà Nam 2 giai đoạn 1 quy mô 200ha.

Tay Ninh Area (formerly Long An Area): *Focused on developing the Investment Project for Infrastructure Construction and Business for the Binh Hoa Nam 2 **Industrial Park Project (Phase 1)**, with a scale of 200 hectares.*

Công ty Tân Tạo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Khu căn hộ và đã được thẩm định giá đất Khu Đại học Tân Tạo GD2, Đại học Y Dược, Phim trường thuộc dự án Khu Dịch vụ - Thương mại - Giải trí Ecity Tân Đức. Hiện tại, Công ty Tân Tạo đang tiến hành tất thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án này.

*Tan Tao Corporation has fulfilled its financial obligations for the Apartment Zone. Furthermore, the land valuation has been completed for Tan Tao **University Area (Phase 2)**, the **University of Medicine and Pharmacy**, and the **Film Studio** within the **Service – Commercial – Ecity Tan Duc Entertainment Project**. Currently, Tan Tao Corporation is in the process of finalizing procedures to request the issuance of **Land Use Rights Certificates (LURCs)** for this project.*

Công ty Tân Tạo đã được chấp thuận chủ trương sáp nhập 02 dự án Khu Dịch vụ - Thương mại - Giải trí Ecity Tân Đức và dự án Khu đô Thị E.city Tân Đức với tên gọi chung là “Khu đô Thị E.city Tân Đức”.

*Tan Tao Corporation has received principled approval to merge the “Service – Commercial – Ecity Tan Duc Entertainment Complex Project” and the “Ecity Tan Duc Urban Area Project” under the unified name: “**Ecity Tan Duc Urban City.**”*

2.7. Công tác hành chính - Nhân sự, an ninh trật tự và công tác xã hội / *Administration, Human Resources, Security, and Social Works*

a. Công tác Hành chính – Nhân sự & An ninh trật tự, PCCC

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục sắp xếp bộ máy quản lý, bố trí nhân sự hợp lý phù hợp với hoạt động hoạt động của từng đơn vị.

Đối với công tác PCCC luôn sẵn sàng ứng phó khi xảy ra sự cố cháy. Đội PCCC đã phối hợp tốt với Cảnh sát PCCC kiểm tra công tác phòng cháy cháy của cơ sở.

a. Administration, Human Resources, Security, and Fire Prevention & Fighting (FPF)

In 2025, the Group continued to streamline its management apparatus and optimize personnel allocation to ensure suitability with the operational requirements of each unit.

Regarding Fire Prevention and Fighting (FPF), the Group maintains constant readiness to respond to any fire incidents. The FPF team has coordinated effectively with the Fire Police to conduct site inspections and ensure facility safety.

b. Công tác phúc lợi và xã hội.

Công ty luôn chăm lo đời sống cho CB-CNV, thực hiện đầy đủ chế độ BHXH-YT-TN, đăng ký mua Bảo hiểm tai nạn cho CB-CNV.

Năm 2025, Tập đoàn tiếp tục duy trì hoạt động khám chữa bệnh cho toàn thể CB-CNV, nâng khẩu phần ăn, thực hiện tăng lương cho CB-CNV.

Duy trì ủng hộ quỹ ITA từ các Công ty thành viên Tập đoàn, trong năm đã đóng góp hơn **1,5 tỷ đồng** cho Quỹ nhằm tài trợ học bổng cho các em học sinh sinh viên hiếu học.

b. Welfare and Social Works

The Corporation consistently prioritizes the well-being of its officers and employees, ensuring full compliance with Social, Health, and Unemployment Insurance (SHUI) regulations and providing supplemental Accident Insurance.

In 2025, the Group maintained annual health check-ups for all staff, improved meal quality, and implemented salary increases.

The Group continued to support the ITA Fund through contributions from member companies. During the year, a total of over VND 1,5 Billion was contributed to the Fund to provide scholarships for underprivileged students with outstanding academic records.

II. ĐÁNH GIÁ NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ / ASSESSMENT OF IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICY, AND MANAGEMENT

Lãnh đạo và CB-CNV của Tân Tạo làm việc tận tụy, trách nhiệm, Tập đoàn Tân Tạo tự hào có đội ngũ cán bộ nhân viên làm việc gắn bó với Tập đoàn xuyên suốt từ những ngày đầu thành lập cho đến nay. Do đó, mặc dù có nhiều thời điểm rất khó khăn nhưng Tập đoàn Tân Tạo vẫn duy trì được hoạt động và có những bước phát triển.

The leadership and staff of Tan Tao Group work with immense dedication and responsibility. The Group takes pride in its workforce, many of whom have been committed to the organization since its inception. Consequently, despite facing periods of significant hardship, the Group has maintained its operations and achieved milestones of development.

Ban Lãnh đạo Tập đoàn luôn quan tâm chỉ đạo các hoạt động tuyển dụng, chiêu mộ và đào tạo nhân tài, điều chuyển và đào tạo nhân sự phù hợp với khả năng và phát huy được hiệu quả công việc.

The Leadership Team consistently prioritizes the recruitment, attraction, and training of talent. Personnel are rotated and trained to ensure their roles align with their capabilities, thereby maximizing work efficiency.

Duy trì và thực hiện nghiêm túc công tác quản trị thông tin thông qua báo cáo hàng tuần và báo cáo những vấn đề đột xuất kịp thời đến Ban Tổng Giám đốc và HĐQT.

The Group maintains strict information management protocols through weekly reports and the timely communication of extraordinary issues to the Board of Directors and the Board of Management.

Phân công phân nhiệm phù hợp, giao trách nhiệm cụ thể cho từng vị trí từ cấp quản lý đến nhân viên, các đơn vị thành viên của Tập đoàn phối hợp nhịp nhàng, chặt chẽ trong các công tác chung của Tập đoàn.

Duties are appropriately delegated with specific responsibilities assigned to every position, from management to staff. Member units within the Group coordinate seamlessly and closely on collective corporate objectives.

Công tác quản lý điều hành, quản trị nội bộ đã phát huy được năng lực trong mỗi cá nhân, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên, Phòng/Ban chuyên môn, góp phần hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn.

Administrative and internal governance activities have successfully empowered individual capabilities and enhanced the operational efficiency of member companies and specialized departments, contributing to the fulfillment of the Group's business plans.

III. KẾ HOẠCH VÀ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2026 / STRATEGIC PLANS AND KEY TASKS FOR 2026

Năm 2026, trước những lợi thế hiện có và triển vọng tăng trưởng tích cực của thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam, Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh và khai thác hiệu quả quỹ đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo và Khu Công nghiệp Tân Đức. Đối với các quỹ đất đã đủ điều kiện kinh doanh, Tập đoàn sẽ tập trung xúc tiến bán hàng, đồng thời đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2 nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của khách hàng và nhà đầu tư.

*In 2026, leveraging existing advantages and the positive growth prospects of Vietnam's industrial real estate market, Tan tao Group will continue to accelerate business activities and effectively exploit the land bank at **Tan Tao Industrial Park** and **Tan Duc Industrial Park**. For land areas that have met all business eligibility requirements. Tan Tao Group will focus on sales promotion while investing in the completion of infrastructure for **Tan Duc Industrial Park (Phase 2)** to promptly meet the demands of customers and investors.*

Song song đó, Tập đoàn triển khai xây dựng và đồng bộ hạ tầng Dự án Khu đô thị E.City Tân Đức theo đúng kế hoạch đề ra. Trong đó, phân khu An Khang đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và đủ điều kiện mở bán, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của khách hàng và nhà đầu tư.

*Concurrently, the Group will implement the construction and synchronization of infrastructure for the **E.City Tan Duc Urban City Project** in accordance with the established plan. Within this project, the **An Khang subdivision** has finalized all legal procedures and met the eligibility criteria for sales, standing ready to serve the needs of clients and investors.*

Đặc biệt, trong năm 2026, Tập đoàn Tân Tạo tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng Khu đô thị E.City Tân Đức để đưa dự án vào vận hành, đồng thời chính thức mở bán các phân khu Hạnh Phúc và Tài Lộc, tạo động lực gia tăng giá trị dự án và khẳng định định hướng phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

*Notably, in 2026, Tan Tao Group will concentrate on completing the infrastructure of the E.City Tan Duc Urban City to bring the project into operation. Simultaneously, the Group will officially launch sales for the **Hanh Phuc (Happiness)** and **Tai Loc (Fortune)** subdivisions, creating momentum to increase project value and reaffirming the Group's commitment to sustainable development in the subsequent phase.*

1. Chỉ tiêu tài chính: Doanh thu, Chi phí, Lợi nhuận năm 2026/ Financial Indicators: Revenue, Expenses, and Profit Targets for 2026

- **Tổng doanh thu và thu nhập:** 761,3 tỷ đồng, bằng 225% so với năm 2025 và bằng 200% so với năm 2024

Total Revenue and Income: 761.3 billion VND (equivalent to 225% of 2025 and 200% of 2024 levels).

- **Tổng lợi nhuận trước thuế:** 287,6 tỷ đồng, bằng 275% so với năm 2025 và bằng 206% so với năm 2024.

Total Profit Before Tax (PBT): 287.6 billion VND (equivalent to 275% of 2025 and 206% of 2024 levels).

- **Tổng lợi nhuận sau thuế:** 230 tỷ đồng, bằng 282% so với năm 2025 và bằng 200% so với năm 2024.

Total Profit After Tax (PAT): 230 billion VND (equivalent to 282% of 2025 and 200% of 2024 levels).

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 tăng so với năm 2025 chủ yếu do doanh thu cho thuê 2,4ha đất khu công nghiệp Tân Tạo, 2ha đất khu công nghiệp Tân Đức, mở bán đạt tỷ lệ 50% số lượng sản phẩm khu An Khang – Ecity Tân Đức trong năm 2026.

***Growth Drivers:** The projected increase in 2026 revenue and profit compared to 2025 is primarily driven by the leasing of 2.4 hectares of Tan Tao industrial land, 2 hectares in Tan Duc Industrial Park, and achieving a 50% sales rate for products in the An Khang – Ecity Tan Duc subdivision in 2026.*

Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 nêu trên được xây dựng trên cơ sở giả định điều kiện pháp lý và môi trường kinh doanh được khôi phục bình thường và mới chỉ là một phần nhỏ doanh thu lợi nhuận dự kiến, cụ thể là: Quyết định buộc mở thủ tục phá sản được hủy bỏ theo đúng quy định pháp luật và cơ quan thuế thu hồi các quyết định phong tỏa hóa đơn, gỡ bỏ ngăn chặn chuyển dịch sở hữu tài sản.

*The 2026 planning targets outlined above are formulated on the assumption that legal conditions and the business environment are restored to normalcy. These figures represent only a small fraction of the potential projected revenue and profit, contingent upon the following: The **Decision to open mandatory bankruptcy proceedings** is revoked in accordance with the law. Tax authorities rescind decisions regarding the blockade of invoices. The removal of restrictions on asset ownership transfers.*

Trong trường hợp các điều kiện trên được tháo gỡ, Công ty mới có thể khôi phục niềm tin của đối tác, tái tiếp cận nguồn vốn tín dụng và triển khai đầy đủ các hợp đồng đã đàm phán, từ đó đạt được mức doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đề ra.

Only if these conditions are resolved can the Corporation restore the confidence of its partners, regain access to credit financing, and fully execute negotiated contracts—thereby achieving the revenue and profit levels set forth in the plan.

So với giai đoạn trước khi cho thông tin trên báo chí phát sinh các quyết định nêu trên, quy mô doanh thu và lợi nhuận hiện tại vẫn giảm đáng kể. Riêng năm 2025 doanh thu chỉ đạt 44% kế hoạch và lợi nhuận trước thuế đạt 36% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 35% kế hoạch. Đồng thời, so với giai đoạn hoạt động bình thường trước đây, doanh thu đã giảm khoảng 70%-75%, lợi nhuận đã giảm trên 50%.

Compared to the period before the negative press regarding the aforementioned legal decisions, the current scale of revenue and profit remains significantly diminished. Specifically, in 2025, revenue reached only 44% of the plan, PBT reached 36%, and PAT reached 35%. Furthermore, compared to previous periods of normal operation, revenue has dropped by approximately 70%–75%, and profit has declined by over 50%.

Điều này cho thấy những tác động nghiêm trọng, trực tiếp và kéo dài đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của Tập đoàn Tân Tạo trong suốt nhiều năm qua và vẫn tiếp diễn đến thời điểm hiện tại.

This underscores the severe, direct, and prolonged impacts on the Group’s production and business activities over several years, which continue to persist at this time.

2. Các biện pháp thực hiện / Implementation Measures

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 được xây dựng trên cơ sở là các tiềm năng nỗ lực của Công ty đã hoàn thành phần lớn hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất sạch sẵn sàng khai thác và xu thế phát triển tích cực của khu vực, tỉnh Tây Ninh. Đây là các điều kiện thực tế, khả thi để đạt mục tiêu tăng trưởng.

The 2026 revenue and profit plan is formulated based on the Corporation’s inherent potential and extensive efforts, having completed the majority of technical infrastructure and secured a clean land bank ready for exploitation, combined with the positive development trends in Tay Ninh Province. These represent realistic and feasible conditions to achieve our growth targets.

Tuy nhiên, việc hoàn thành kế hoạch này phụ thuộc quyết định vào việc các cơ quan có thẩm quyền khẩn trương tháo gỡ vướng mắc pháp lý: Cơ quan thuế thực hiện đúng quy định bản án có hiệu lực của Tòa án thu hồi thông báo phong tỏa hóa đơn, gỡ bỏ ngăn chặn chuyên nhượng sở hữu tài sản; sự hỗ trợ từ cơ quan quản lý và Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước tạo điều kiện để đơn vị kiểm toán yên tâm phát hành báo cáo kiểm toán khôi phục hoạt động bình thường cổ phiếu ITA của doanh nghiệp. Chỉ khi các điều kiện trên được giải quyết, ngân hàng mới xem xét cấp tín dụng và Công ty mới có thể triển khai đầy đủ kế hoạch kinh doanh năm 2026.

However, the fulfillment of this plan depends decisively on the urgent resolution of legal bottlenecks by the relevant authorities: The tax authorities must comply with the Court’s legally effective judgment to revoke invoice blockade notices and lift restrictions on asset

*ownership transfers; Support from **regulatory bodies** and the **State Securities Commission (SSC)** is required to provide a stable environment for auditing firms to confidently issue audit reports, thereby restoring the normal trading status of the ITA shares. Only when these conditions are resolved will banks consider granting credit facilities, enabling the Corporation to fully implement its 2026 business plan.*

Trường hợp việc tháo gỡ tiếp tục chậm trễ hoặc không được thực hiện đầy đủ, mọi thiệt hại phát sinh đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, dòng tiền, uy tín doanh nghiệp và quyền lợi cổ đông sẽ thuộc trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan theo quy định pháp luật. Công ty bảo lưu đầy đủ quyền yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

*In the event that these resolutions continue to be delayed or are not fully implemented, all resulting damages to production and business activities, cash flow, corporate reputation, and shareholder interests shall be the **responsibility of the relevant agencies and organizations** in accordance with the law. The Corporation fully reserves its right to seek protection of its legitimate rights and interests.*

Để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và nguồn vốn trả nợ ngân hàng cũng như đầu tư các dự án, Công ty đưa ra các biện pháp thực hiện như sau:

To achieve the targeted revenue, profit, and capital sources for bank debt repayment and project investment, the Company proposes the following implementation measures:

a. Kế hoạch thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị / Investment Attraction, Business, and Marketing Plan

Tập đoàn Tân Tạo sẽ tổ chức các chương trình dành cho các Doanh nghiệp tại KCN Tân Tạo và KCN Tân Đức như tổ chức hội thảo các doanh nghiệp trong KCN về triển khai các quy định pháp luật; các chương trình hội thảo giao lưu, chương trình họp mặt doanh nghiệp. Các chương trình được tổ chức nhằm để đối thoại, lắng nghe nhằm phục vụ các Doanh nghiệp tốt hơn, giúp các Doanh nghiệp có thể kết nối phát triển các quan hệ đối tác kinh doanh.

*Tan Tao Group will organize specialized programs for enterprises within **Tan Tao Industrial Park** and **Tan Duc IP**, including legal compliance workshops, sports exchange programs, and corporate networking events. These initiatives aim to foster dialogue, address tenant needs more effectively, and facilitate business partnerships among enterprises.*

Phối hợp với nhà phân phối nhằm triển khai bán thương mại Khu An Khang thuộc Khu Đô thị Ecity Tân Đức.

*Coordinate with distributors to launch commercial sales for the **An Khang subdivision** within **Ecity Tan Duc Urban Area**.*

Cùng tham gia giải quyết các vấn đề phát sinh của Doanh nghiệp trong quá trình hoạt động tại KCN cũng như các vấn đề có liên quan việc cấp GCNQSDĐ. Cập nhật những thông tin mới về quá trình đầu tư trong khu công nghiệp được đến gần hơn với khách hàng.

*Actively participate in resolving operational issues for enterprises within the IPs, including matters related to the issuance of **Land Use Rights Certificates (LURCs)**. Provide clients with the latest updates regarding investment processes within the industrial parks.*

Phối hợp Ban Quản Lý các KCX & CN TP.HCM (HEPZA); Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh hướng dẫn các nhà đầu tư mới. Thiết lập và duy trì mối quan hệ tốt với các trung tâm

thương mại, tư vấn đầu tư, các công ty tư vấn trong và ngoài nước, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam. Củng cố mối quan hệ với các tổ chức, hiệp hội xúc tiến thương mại, Nhật Bản, Hàn Quốc nhằm giới thiệu thu hút khách hàng đầu tư vào KCN Tân Tạo, KCN Tân Đức và các dự án tương lai.

Collaborate with the IPs and the Ho Chi Minh City Export Processing and Industrial Zones Authority (HEPZA), and the Economic Zone Management Authority of Tay Ninh Province to provide guidance for new investors.

Establish and maintain robust relationships with commercial centers, investment consultancies, domestic and international consulting firms, the HCMC Department of Planning and Investment, and the Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI).

Strengthen ties with trade promotion organizations and associations from Japan and South Korea to attract investors to Tan Tao and Tan Duc IPs, and future projects.

Về hoạt động Logistic, Kho vận, Y tế, giáo dục và các dịch vụ khác, yêu cầu các công ty thành viên chuyên trách cần tập trung nghiên cứu, thích ứng tình thế nhằm đổi mới, phát huy thế mạnh đặc thù của mình để đạt được chỉ tiêu kinh doanh phát triển đề ra. Cụ thể:

Logistics, Warehousing, Healthcare, Education, and Other Services, Subsidiary companies are required to conduct research and adapt their specialized strengths to meet growth targets:

Đối với Công ty Itatrans: Tiếp tục mở rộng thị trường từ Tp. Hồ Chí Minh – Tây Ninh, với lợi thế KCN Tân Đức của Tập đoàn với nhiều nhà xưởng còn trống. Áp dụng mô hình kinh doanh cho thuê nhà xưởng, kết hợp dịch vụ logistic cho các cho các doanh nghiệp trong KCN.

Itatrans: *Continue expanding its market presence from HCMC to Tay Ninh, leveraging the Group's Tan Duc IP and its available factory inventory. Implement a business model combining factory leasing with integrated logistics services for IP tenants.*

Đối với Công ty Taserco: nâng cao chất lượng phục vụ các dịch vụ: cung cấp suất ăn công nghiệp, phục vụ tiệc, hội nghị, xử lý rác thải, cho thuê căn hộ....nhằm đáp ứng tốt hơn cho nhu cầu của các Doanh nghiệp.

Taserco: *Enhance service quality in industrial catering, event and conference services, waste management, and apartment leasing to better serve corporate demands.*

Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo: Tăng cường đầu tư cả về máy móc thiết bị hiện đại và chất lượng Y – Bác sĩ, nâng cấp giường bệnh, ...nhằm nâng cao tối đa khả năng khám chữa bệnh trong địa bàn Đức Hòa, đối tượng khách hàng trung tâm là 50.000 công nhân KCN Tân Đức và các KCN lân cận.

Tan Tao Medical University Hospital: *Increase investment in modern medical equipment and the quality of medical staff. Upgrade bed capacity to maximize healthcare capabilities in the Duc Hoa area, specifically targeting 50,000 workers from Tan Duc IP and neighboring industrial zones.*

Trường Đại học Tân Tạo: tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động truyền thông, tổ chức nhiều hoạt động nhằm quảng bá hình ảnh của Trường. Với lợi thế là đơn vị liên quan của Tập đoàn Tân Tạo sẽ kết hợp cùng Công ty Tân Tạo, Công ty Tân Đức tổ chức các hoạt động kết nối với Doanh Nghiệp nhằm tạo đầu ra cho Sinh viên học tại Trường có điều kiện thực tập và làm việc ngay sau khi tốt nghiệp. Trường tập trung vào các lĩnh vực công nghệ cao, kinh tế số và

y tế theo chuẩn quốc tế, nâng tổng số lên khoảng 20 ngành đào tạo. Trọng tâm bao gồm việc đưa vào giảng dạy các ngành mới như Trí tuệ nhân tạo, Khoa học dữ liệu, Digital Marketing, đào tạo sau đại học mở rộng quy mô với chương trình Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (MBA) và Thạc sĩ Khoa học máy tính. Các lĩnh vực thế mạnh cốt lõi tiếp tục phát triển và củng cố ngành Y khoa (Bác sĩ Đa khoa), Điều dưỡng, Kỹ thuật xét nghiệm Y học cùng các nhóm ngành kinh tế và ngôn ngữ.

Tan Tao University (TTU): Intensify communication activities and events to promote the University's brand. Leverage its affiliation with Tan Tao Group and Tan Tao Corporation and Tan Duc Corporation to facilitate corporate networking, ensuring internship and employment opportunities for students upon graduation. TTU focuses on high-tech sectors, the digital economy, and international-standard healthcare, expanding to approximately 20 training majors; Introducing cutting-edge disciplines such as Artificial Intelligence (AI), Data Science, and Digital Marketing. Expand postgraduate programs to include Master of Business Administration (MBA) and Master of Computer Science.; Core Strengths: Continue to strengthen established programs in Medicine (General Practitioner), Nursing, and Medical Laboratory Technology, alongside economics and linguistics.

b. Kế hoạch xây dựng cơ bản

- Tập trung hoàn thiện xong hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải khu Hạnh Phúc thuộc Khu C – Ecity Tân Đức.
- Tiếp tục xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông, san lấp mặt bằng Khu Công Nghiệp Tân Đức Giai đoạn 2 để thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.
- Sửa chữa 20,000m² Nhà xưởng đưa vào cho thuê và xây dựng thêm 30.000 m² Nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Đức - Giai đoạn 2 nhằm phát triển dịch vụ và tạo giá trị gia tăng bền vững cho Tập đoàn
- Sửa chữa Block 1, 3; hoàn thiện pháp lý cụm chung cư Tân Đức Plaza đưa vào kinh doanh theo chương trình nhà ở xã hội của tỉnh Tây Ninh

b. Capital Construction Plan

- Focus on finalizing the transportation networks, water supply, stormwater drainage, and wastewater systems for the **Hanh Phuc (Happiness) subdivision** within Zone C – Ecity Tan Duc.
- Proceed with the construction of the transportation infrastructure and land leveling for **Tan Duc Industrial Park (Phase 2)** to attract both domestic and foreign investors.
- Repairing 20,000m² of Factory for lease. Depending on the needs of the Investor, consider the possibility of investing in building an additional 30,000 m² of Factory for lease in Tan Duc Industrial Park - Phase 2 to develop services and create sustainable added value for the Group
- Renovate Blocks 1 and 3, and finalize the legal procedures for the **Tan Duc Plaza** apartment complex to launch operations under the social housing program of Tay Ninh Province.

c. Công tác tài chính kế toán

- Chuẩn bị các nguồn lực về vốn và tài sản, làm việc với các ngân hàng và các tổ chức tín dụng để vay vốn cho các dự án của Tập đoàn.

- Tập trung dòng tiền để xử lý các khoản nợ để giải chấp các tài sản đã thế chấp để chuẩn bị cho chu kỳ đầu tư mới, đồng thời tiếp tục vận dụng cơ chế chính sách để lành mạnh hóa nguồn vốn, giảm chi phí vốn.
- Lập kế hoạch thu chi hàng tháng, hàng quý để chủ động cân đối nguồn vốn phục vụ cho các hoạt động thường xuyên cũng như triển khai các dự án.
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo đánh giá tính hiệu quả của từng Công ty thành viên để tái cơ cấu nguồn lực, Tập trung vào ngành nghề cốt lõi và có thế mạnh để mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển bền vững.

c. Finance and Accounting Operations

- *Prepare capital and asset resources and engage with banks and credit institutions to secure financing for the Group's projects.*
- *Concentrate cash flows to settle outstanding debts and release collateral (mortgaged assets) in preparation for a new investment cycle. Simultaneously, leverage policy mechanisms to improve capital health and reduce the cost of capital.*
- *Establish monthly and quarterly cash flow plans to proactively balance capital for both routine operations and project implementation.*
- *Advise the Leadership Team on evaluating the efficiency of each subsidiary to restructure resources. The focus will remain on core industries and competitive strengths to expand production, business, and sustainable investment.*

d. Công tác nghiên cứu và phát triển dự án /Project Research and Development:

Khu công nghiệp:

- Tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư để được triển khai Dự án Khu Công nghiệp Bình Hoà Nam 2 giai đoạn 1 diện tích 200ha.
- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch tổng thể 1/2000 KCN Tân Tạo.

Industrial Parks:

Continue executing investment procedures to facilitate the commencement of the Binh Hoa Nam 2 Industrial Park Project (Phase 1), covering an area of 200 hectares.

Planning: Finalize the adjustment of the 1/2000 scale Master Plan for the Industrial Park.

Khu Đô thị - Dịch vụ - Giải trí / Urban – Service – Entertainment Complexes:

- Triển khai kinh doanh Dự án Khu đô thị Ecity Tân Đức: Kinh doanh sản phẩm; liên doanh, liên kết, hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, cũng như các hình thức khác theo quy định của pháp luật. Mục tiêu nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh và hiện thực hóa mục tiêu phát triển Khu đô thị Ecity Tân Đức trở thành một “**Thành phố Tri thức và Văn hóa**”

Business Implementation for the Ecity Tan Duc Urban Area Project: Implementing the sale of products; engaging in joint ventures, associations, and cooperation with domestic and foreign investors; as well as other forms of investment in accordance with the law. The objective is to optimize business efficiency and fulfill the development goal of transforming "Ecity Tan Duc" into a "City of Knowledge and Culture."

- Trên cơ sở đã được chấp thuận chủ trương sáp nhập 02 dự án Khu Dịch vụ - Thương mại

- Giải trí Ecity Tân Đức và dự án Khu đô Thị E.city Tân Đức với tên gọi chung là “Khu đô Thị E.city Tân Đức”, Công ty Tân Tạo sẽ hoàn tất các thủ tục điều chỉnh Quy hoạch 1/2000.

Following the principled approval to merge the " Ecity Tan Duc Service – Commercial – Entertainment Complex" and the "Ecity Tan Duc Urban Area" projects under the unified name "Ecity Tan Duc Urban City" Tan Tao Corporation will finalize procedures to adjust the 1/2000 scale Planning.

- Điều chỉnh dự án đầu tư, thay đổi, gia hạn các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh của các dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư và các dự án Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo liên kết thực hiện, để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.
- *Adjust investment projects and facilitate the modification or extension of: Decisions on Investment Policy Approval; Decisions on Investor Approval; Decisions on Investment Policy Approval concurrently with Investor Approval. Investment Registration Certificates / Investment Certificates / Investment Licenses / Business Licenses. These adjustments apply to all projects where Tan Tao Investment and Industry Corporation serves as the primary investor or partner, ensuring the protection of shareholder interests.*

e. Công tác tổ chức hành chính nhân sự / Administration and Human Resources Operations:

Nguồn lực là một trong những yếu tố cần quan tâm hàng đầu khi muốn duy trì và phát triển hoạt động của một công ty. Tập đoàn Tân Tạo luôn hướng tới một bộ máy quản trị tinh gọn, linh hoạt và hiệu quả. Chính vì vậy, việc củng cố năng lực quản trị, kiện toàn bộ máy là một trong những chiến lược quan trọng của Công ty. Để làm được điều này HĐQT đề ra các định hướng sau:

Human capital is one of the paramount factors in maintaining and growing a corporation's operations. The Tan Tao Group consistently strives for a lean, flexible, and efficient management apparatus. Consequently, strengthening governance capacity and perfecting the organizational structure are among the Corporation's core strategies. To achieve this, the Board of Directors has established the following orientations:

Sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện tại. Có kế hoạch tuyển dụng nhân tài, bố trí đào tạo để phục vụ kịp thời cho thời kỳ phát triển các dự án của Tập đoàn.

Effectively utilize current human resources while implementing plans to recruit talent and provide timely training to support the Group's project development phases.

- Xây dựng các chính sách thu hút nhân tài. Bảo đảm thu nhập, chế độ đãi ngộ để cán bộ quản lý và cán bộ nghiệp vụ có thể toàn tâm, toàn ý phục vụ cho sự nghiệp phát triển của Tập đoàn.

Develop competitive attraction policies, ensuring income levels and benefits packages that allow management and professional staff to commit fully to the Group's development.

- Tổ chức các hoạt động thi đua, phát huy tính năng động, sáng tạo để hoàn thành hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế của Tập đoàn.

Organize "emulation" (internal competition) activities to promote dynamism and creativity, ensuring the fulfillment of the Group's economic targets.

- Luôn tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp và thử thách, thực hiện cơ chế sàng lọc thông qua đánh giá kết quả công tác hàng năm nhằm có được một đội ngũ CB-CNV có chuyên môn, đủ năng lực tiếp cận với công nghệ mới để xây dựng nền tảng vững chắc cho Công ty phát triển hiệu quả và bền vững.

Maintain a professional and challenging work environment. Implement a "screening and filtering" mechanism through annual performance evaluations to ensure a workforce that is highly specialized, capable of adopting new technologies, and able to build a solid foundation for effective, sustainable growth.

- Bên cạnh đó tiếp tục duy trì và phát huy các nét đẹp văn hóa đã trở thành truyền thống quý báu của Tập đoàn, tạo tinh thần đoàn kết, gắn bó, giúp đỡ lẫn nhau, ý thức tổ chức kỷ luật và tinh thần trách nhiệm trong công việc trong toàn thể CB-CNV.

Continue to preserve and promote the cultural values that have become the Group's cherished traditions—fostering a spirit of solidarity, mutual support, organizational discipline, and a high sense of responsibility among all officers and employees.

3. Nhiệm vụ trọng tâm cụ thể trong năm 2026 / Specific Key Tasks for 2026: Lĩnh vực Đầu tư – Kinh doanh

- Đẩy mạnh kinh doanh đất khu công nghiệp Tân Tạo, khu công nghiệp Tân Đức
- Bán đất Dự án Nhà ở xã hội 9.459m²
- Tháo gỡ vướng đê bù và xin thông qua điều chỉnh quy hoạch thực hiện bán đất giáo dục với diện tích 5,2 ha tại KCN Tân Tạo mở rộng
- Bán đất khu Trung tâm 1 – Đất thương mại dịch vụ 4,07ha tại KCN Tân Tạo hiện hữu.
- Bán đất nền khu An Khang – Ecity Tân Đức (còn 205 nền tương đương 28.758m²)
- Triển khai thủ tục đầu tư Dự án Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 2 (quy mô 200 ha) do Công ty Sài Gòn Mê Kông làm chủ đầu tư.

Investment and Business Operations

- *Accelerate the leasing and business activities for land in **Tan Tao Industrial Park** and **Tan Duc Industrial Park**.*
- *Execute the sale of land for the **Social Housing Project**, covering **9,459***
- *Resolve compensation bottlenecks and obtain approval for planning adjustments to sell **5.2 hectares** of educational land within the **Tan Tao Industrial Park Expansion**.*
- *Sell land in **Center 1**—designated as commercial and service land—covering **4.07 hectares** within the existing **Tan Tao Industrial Park**.*
- *Sell residential plots in the **An Khang – Ecity Tan Duc** subdivision (remaining inventory of **205 plots**, equivalent to **28,758**).*
- *Initiate investment procedures for the **Binh Hoa Nam 2 Industrial Park Project** (scale: **200 hectares**), with **Saigon Mekong Corporation** serving as the primary investor.*

Lĩnh vực Pháp lý – Dự án

- Tập trung giải quyết các vụ việc, vụ án liên quan ngân hàng PVcomBank và trả hết nợ giải chấp tài sản thế chấp khu B Ecity Tân Đức
- Giải quyết dứt điểm các vụ việc, vụ án kiện Thuế TPHCM và tháo gỡ cường chế thuế

- Giải quyết dứt điểm các vụ việc, vụ án kiện Sở Tài Nguyên Môi trường TPHCM
- Hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) theo kế hoạch cho khách hàng KCN Tân Tạo.

Legal and Project Affairs

- *Concentrate on resolving legal cases and disputes involving PVcomBank; fulfill debt obligations to release collateral (mortgaged assets) in Zone B of Ecity Tan Duc.*
- *Finalize and resolve all lawsuits against the Ho Chi Minh City Tax Authority and lift existing tax enforcement measures (coercive measures).*
- *Finalize and resolve all lawsuits against the Ho Chi Minh City Department of Natural Resources and Environment.*
- *Complete procedures for the issuance of Land Use Rights Certificates (LURCs/Red Books) for Industrial Park customers according to the established schedule.*

Lĩnh vực Tài chính – Tái cấu trúc

- Thực hiện tái cấu trúc thúc đẩy các công ty thành viên tăng trưởng doanh thu 20% - 40% theo lộ trình.
- Trình Chủ tịch HĐQT chủ trương và triển khai phương án xử lý nợ của Công ty.

Finance and Restructuring

- *Execute restructuring plans to drive revenue growth of 20% – 40% across member companies in accordance with the roadmap.*
- *Submit debt settlement proposals to the Chairperson of the Board for approval and implementation.*

Lĩnh vực Nhân sự – Giáo dục

- Chỉ đạo Hành chính Nhân sự Tập đoàn triển khai đánh giá hiệu quả toàn hệ thống; xây dựng và củng cố văn hóa Tập đoàn.
- Chỉ đạo tổ chức tuyển sinh các trường theo kế hoạch năm 2026.

Human Resources and Education

- *Direct the Group's Administration and HR Department to conduct system-wide performance evaluations; build and consolidate the Group's corporate culture.*
- *Direct the organization of student recruitment for the schools/university according to the 2026 academic plan.*

4. Doanh thu tiềm năng trong năm 2026 bị đình trệ do yếu tố pháp lý/ *Potential 2026 Revenue Stagnation Due to Legal Factors*

Trong quá trình đầu tư và phát triển các dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị, Tập đoàn Tân Tạo đã hoàn thiện hạ tầng, chuẩn bị quỹ đất sạch và xúc tiến làm việc với nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. Nhiều sản phẩm đã đủ điều kiện triển khai kinh doanh, có thể ký kết hợp đồng và ghi nhận doanh thu ngay khi điều kiện hoạt động được khôi phục bình thường.

Tuy nhiên, do phát sinh Quyết định mở thủ tục phá sản và việc phong tỏa hóa đơn thuế, cường chế ngăn chặn dịch chuyển sở hữu tài sản trong thời gian qua làm cho hoạt động kinh doanh của Công ty bị gián đoạn nghiêm trọng, không thể thực hiện ký kết, xuất hóa đơn và ghi nhận doanh thu theo kế hoạch. Điều này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh

doanh trong suốt nhiều năm qua mà còn làm đình trệ các nguồn doanh thu tiềm năng đã được chuẩn bị từ nhiều năm trước.

Trong trường hợp các vướng mắc pháp lý được tháo gỡ, cụ thể:

- Quyết định mở thủ tục phá sản được hủy bỏ theo đúng quy định pháp luật;
- Cơ quan thuế thu hồi quyết định phong tỏa hóa đơn; gỡ bỏ cưỡng chế ngăn chặn dịch chuyển sở hữu tài sản;
- Hoạt động giao dịch, tín dụng và ký kết hợp đồng được khôi phục bình thường;

Tổng doanh thu tiềm năng có thể phát sinh trong năm 2026 từ các quỹ đất đã sẵn sàng triển khai ước tính khoảng: 4.110 tỷ đồng

In the process of developing Industrial Park and Urban projects, Tan Tao Group has finalized infrastructure, prepared clean land banks, and proactively engaged with numerous domestic and international investors. Many products are currently eligible for market launch, with the potential to execute contracts and recognize revenue immediately once normal operating conditions are restored.

*However, the issuance of the **Decision to open bankruptcy proceedings**, the **freezing of tax invoices**, and **coercive measures preventing asset ownership transfers** have severely disrupted the Company's business activities. These factors have made it impossible to execute contracts, issue invoices, or recognize revenue as planned. This has not only directly impacted business results over several years but has also caused the stagnation of significant potential revenue streams prepared long in advance.*

Projected Recovery Scenario: *Should these legal bottlenecks be resolved - specifically through:*

- *The revocation of the **Decision to open bankruptcy proceedings** in accordance with the law;*
- *The tax authorities **rescinding the invoice blockade** and **lifting the restrictions on asset ownership transfers**;*
- *The full restoration of **trading activities, credit access, and contract executions**;*

*The **total potential revenue** that could be generated in 2026 from ready-to-deploy land banks is estimated at approximately: **4,110 billion VND**.*

Chi tiết theo bảng dự kiến doanh thu như sau / Detailed Projected Revenue Breakdown:

STT No.	Diễn giải/Explanations	Diện tích Area	Doanh thu dự kiến Estimated Revenue (VNĐ)
1	Đất trung tâm 1 - Đường Song hành, KCN Tân Tạo <i>Center 1 Land - Located on the Parallel Road, Tan Tao Industrial Park</i>	4,07ha	1.078.550.000.000
2	Đất dự án Nhà ở xã hội, Khu 17,7ha Tân Tạo	9.459m2	100.000.000.000

	<i>Social Housing Project Land, Located in the 17.7-hectare Zone, Tan Tao</i>		
3	<i>Đất KCN Tân Tạo mở rộng Tan Tao Industrial Park Expansion</i>	2,66 ha	211.470.000.000
4	<i>Khu trung tâm - Lô 15 đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo Central Zone Land, Lot 15, Central Road, Tan Tao Industrial Park</i>	3,38 ha	626.990.000.000
5	<i>Đất giáo dục (vướng đên bù và quy hoạch) KCN Tân Tạo Education Land, Tan Tao Industrial Park (Subject to compensation and planning bottlenecks)</i>	5,2 ha	413.400.000.000
6	<i>Đất nền khu An Khang Ecity Tân Đức Residential Plots, An Khang Subdivision, Ecity Tan Duc</i>	28.758 m2	805.224.000.000
7	<i>Đất khu công nghiệp Tân Đức Tan Duc Industrial Park</i>	20ha	874.500.000.000
	Tổng cộng / Total		4.110.134.000.000

Số liệu này hiện chưa được đưa vào kế hoạch doanh thu – lợi nhuận chính thức trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026, do còn phụ thuộc vào điều kiện pháp lý nêu trên.

These figures have not yet been included in the official revenue and profit plan submitted to the 2026 General Meeting of Shareholders, as they remain contingent upon the aforementioned legal conditions.

Việc doanh thu tiềm năng bị đình trệ không chỉ phản ánh sự suy giảm sâu về các chỉ tiêu tài chính năm 2025 (doanh thu chỉ đạt 44% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 36% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 35% kế hoạch), mà còn cho thấy sự gián đoạn kéo dài trong quá trình khai thác các nguồn lực đã được đầu tư và tích lũy trong suốt nhiều năm qua. Điều này tác động trực tiếp đến hiệu quả hoạt động và tốc độ tăng trưởng của Tập đoàn.

The stagnation of potential revenue not only reflects the deep decline in 2025 financial indicators (where revenue reached only 44%, PBT 36%, and PAT 35% of their respective targets) but also demonstrates a prolonged disruption in the exploitation of resources invested and accumulated over many years. This directly impacts the operational efficiency and growth rate of the Group.

Nếu các điều kiện pháp lý được tháo gỡ đầy đủ, với quỹ đất sạch, hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thiện và nhu cầu thị trường hiện hữu, Công ty hoàn toàn có cơ sở để phục hồi mạnh mẽ, tái kích hoạt các hợp đồng đã đàm phán và khai thác hiệu quả các dự án đã sẵn sàng đưa vào kinh doanh.

Should legal conditions be fully resolved—given our clean land bank, completed technical infrastructure, and existing market demand—the Corporation possesses a solid

*foundation for a **robust recovery**. We are prepared to reactivate negotiated contracts and effectively monetize projects that are ready for business.*

Kế hoạch năm 2026 vì vậy được xây dựng trên cơ sở thận trọng nhưng có tính khả thi, gắn với điều kiện tiên quyết là môi trường pháp lý và hoạt động kinh doanh được khôi phục bình thường. Khi các rào cản được tháo gỡ, doanh thu và lợi nhuận có thể cải thiện đáng kể so với mức hiện tại.

*Consequently, the 2026 plan is formulated on a **conservative yet feasible** basis, tied to the prerequisite that the legal environment and business operations are restored to normalcy. Once these barriers are removed, revenue and profit are expected to improve significantly compared to current levels.*

Trên đây là Báo cáo tổng kết năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026. Tập đoàn Tân Tạo kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua để làm cơ sở triển khai thực hiện trong thời gian tới.

*The above constitutes the **Summary Report for 2025 and the Action Plan for 2026**. Tan Tao Group respectfully submits this to the General Meeting of Shareholders for consideration, comments, and approval to serve as the basis for implementation in the coming period.*

Kính chúc Quý HĐQT, Quý vị đại biểu và Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

We wish the Board of Directors, distinguished delegates, and shareholders health, success, and happiness.

Xin chân thành cảm ơn / *Our sincere thanks.*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2026

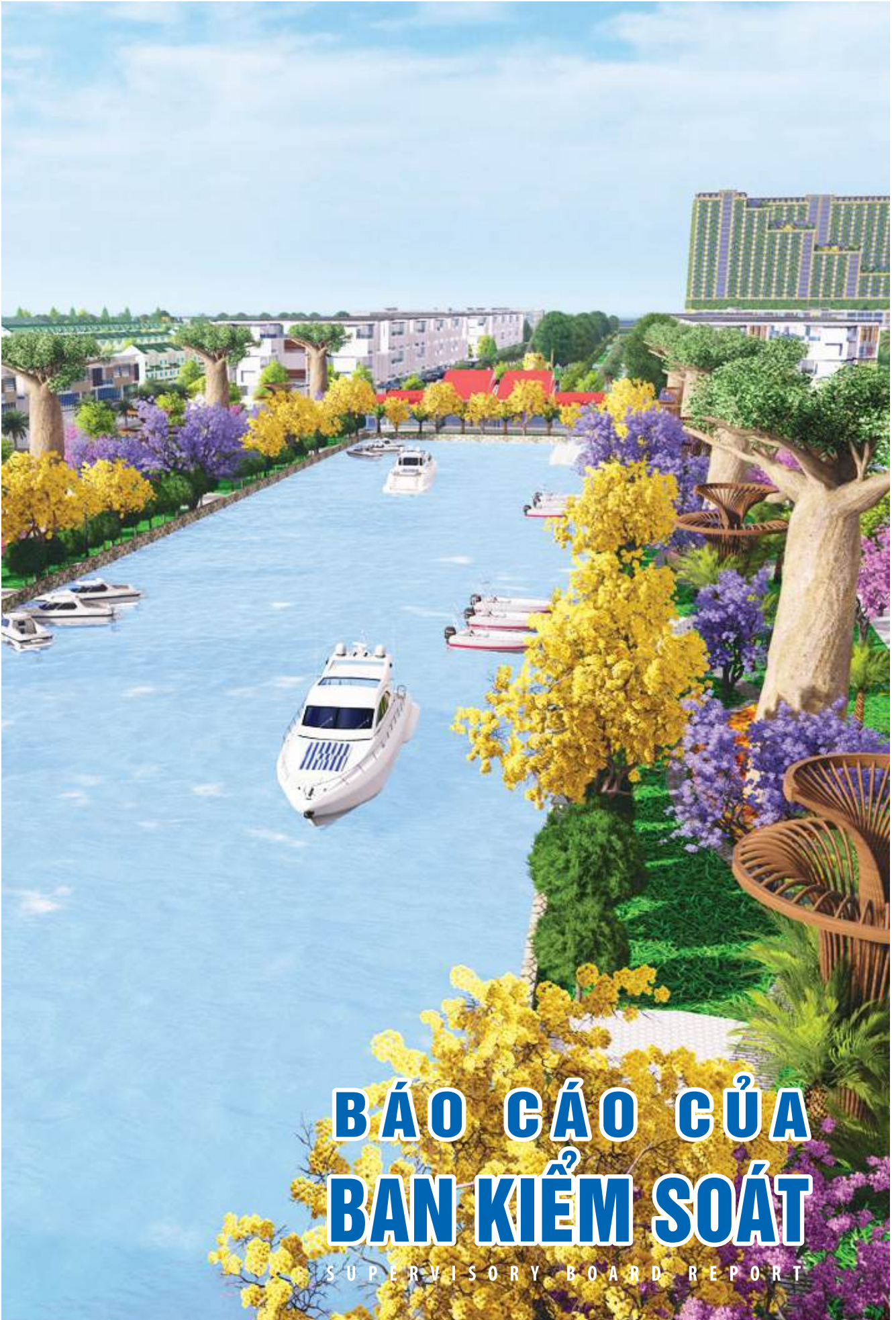
HCMC, May 7, 2026

Phó Tổng Giám Đốc

Vice President



Nguyễn Mai Lâm



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

SUPERVISORY BOARD REPORT

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

ON THE PERFORMANCE OF THE SUPERVISORY BOARD IN 2025 AND THE 2026 OPERATION PLAN

*(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)
(To be submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders)*

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

To: The General Meeting of Shareholders,

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo xin báo cáo trước Đại hội cổ đông (ĐHCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

The Supervisory Board of Tan Tao Corporation hereby presents to the General Meeting of Shareholders (GMS) the results of our inspection and supervision regarding the Corporation's various operations in 2025, along with the operation plan for 2026, as follows:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025:

ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD IN 2025

1. Tổ chức nhân sự Ban Kiểm soát:

Organizational Structure of the Supervisory Board:

Ban Kiểm soát gồm 03 nhân sự, 01 Trưởng ban và 02 thành viên:

The Supervisory Board consists of 03 members, including 01 Head of the Board and 02 members:

- Bà/Ms. Nguyễn Thị Ngọc Mai, trưởng ban/Head.
- Bà/Ms. Lê Thị Phương Chi, thành viên/Member
- Bà/Ms. Đinh Thị Mai, thành viên/Member

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Activities of the Supervisory Board:

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các quy định pháp luật có liên quan. Trong năm 2025 tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau:

The Supervisory Board has performed its duties to ensure that the Corporation's operations align with the Law on Enterprises, the Corporation's Charter, internal regulations, the Resolutions

of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM), and relevant legal provisions. In 2025, the Board focused its supervisory efforts on the following key areas:

- 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.
Auditing and supervising Corporation activities to ensure compliance with the Law on Enterprises, the Law on Securities, the Corporation's Charter, and the implementation of the 2025 AGM Resolutions.
- Giám sát Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), các Nghị quyết của HĐQT, việc chấp hành các quy định pháp luật.
Monitoring the Board of Directors (BOD) and the Board of Management (BOM) regarding their adherence to the Corporation's Charter, AGM Resolutions, BOD Resolutions, and general legal compliance.
- Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của Công ty trên cơ sở các báo cáo về hoạt động kinh doanh của Công ty do Ban Tổng Giám đốc lập và Báo cáo tài chính do công ty lập.
Reviewing and assessing the progress of business production and overall corporate performance based on business reports prepared by the Board of Management and financial statements prepared by the Corporation.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
Appraising the completeness, legality, and integrity of the Corporation's semi-annual and annual business and financial reports. Reviewing contracts and transactions with related parties that fall under the approval authority of the Board of Directors or the General Meeting of Shareholders, and providing recommendations on transactions requiring such approval.
- Tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm soát đánh giá kết quả của hoạt động kiểm soát qua các tháng, quý, năm.
Organizing Supervisory Board meetings to evaluate the results of supervisory activities on a monthly, quarterly, and annual basis.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT/ RESULTS OF INSPECTION AND SUPERVISION

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty/ Results of Supervision of the Corporation's Operations

- Đến hết năm 2025, Ban kiểm soát chưa phát hiện vấn đề bất thường nào trong hoạt động của Công ty. Công ty đã chấp hành đầy đủ và nghiêm túc quy định của Pháp luật, của Sở giao dịch chứng khoán về công bố thông tin đối với công ty cổ phần đại chúng và công ty niêm yết.

As of the end of 2025, the Supervisory Board has not detected any unusual issues in the Corporation's operations. The Corporation has fully and strictly complied with legal regulations and the Stock Exchange's rules regarding information disclosure for public joint-stock and listed companies

- 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 tại thời điểm ngày 31/12/2025. 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 Báo cáo tài chính của Công ty lập.

The operational processes of the Executive Board were implemented in compliance with the Law on Enterprises, current regulations, and corporate governance requirements. The Financial Statements provided by the Board of Management fairly and truthfully reflect (in all material respects) the Corporation's financial position as of December 31st, 2025. The Supervisory Board fundamentally agrees with the operational and financial assessments presented in the Corporation's reports and the prepared Financial Statements.

- Về việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với Công ty niêm yết: Trong năm 2025 Công ty đã có rất nhiều văn bản, công văn giải trình và công bố thông tin với Sở giao dịch chứng khoán TP HCM, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đồng thời đã được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty đầy đủ.

Regarding information disclosure obligations for listed companies: Throughout 2025, the Corporation issued numerous documents and explanations to the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) and the State Securities Commission (SSC), all of which have been fully posted on the Corporation's website.

- Trong năm 2025, Công ty đã nhận nhiều văn bản, Quyết định của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc đưa cổ phiếu ITA vào diện cảnh báo, diện kiểm soát, diện hạn chế giao dịch và đình chỉ giao dịch vào Quý 1/2025 ...việc này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, nhà đầu tư.

In 2025, the Corporation received several notices and decisions from HOSE regarding the placement of ITA shares under warning, supervision, restricted trading, and suspension of trading in Q1/2025. These events have impacted the legal rights and interests of shareholders and investors.

- Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo chịu ảnh hưởng nặng nề bởi các nguyên nhân trên nên Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty đã không đạt các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Due to the heavy impact of the aforementioned factors, Tan Tao Corporation's 2025 business results did not meet the targets set by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc/ Results of Supervision of the Board of Directors and the Board of Management

2.1 Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị / Results of Supervision of the Board of Directors (BOD):

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT; ban hành các nghị quyết, quyết định thông qua cuộc họp trực tiếp, trực tuyến hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

In 2025, the BOD organized periodic meetings in accordance with the Charter and the BOD's Operational Regulations. It issued resolutions and decisions through in-person meetings, online sessions, or written ballots to perform its governance functions and direct the Executive Board in executing the business tasks assigned by the AGM. All BOD Resolutions and Decisions were issued following the correct procedures, within the appropriate authority, and in compliance with legal and corporate provisions.

- Hội đồng quản trị trong năm 2025 đã thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng sau:
During 2025, the Board of Directors discussed and approved the following significant matters:

- + Thông qua kế hoạch tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025.

Approval of the plan to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- + Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Phó chủ tịch HĐQT đối với ông Huỳnh Hồ kể từ ngày 26/4/2025.

Approval of the appointment of Mr. Huynh Ho as Vice Chairman of the BOD, effective April 26th, 2025.

- + Thông qua việc hợp tác kinh doanh tại Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh KCN Tân Tạo.

Approval of business cooperation with the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development (Agribank) – Tan Tao Industrial Park Branch.

- + Bổ nhiệm Hội đồng thành viên Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo nhiệm kỳ 2023-2028.

Appointment of the Members' Council of Tan Tao Office and Workshop Business-Service Exploitation Co., Ltd for the 2023-2028 term.

- + Bổ nhiệm Ông Nguyễn Mai Lâm làm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo ngày 14/11/2025.

Appointment of Mr. Nguyen Mai Lam as Deputy General Director of the Corporation on November 14, 2025.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm; đồng hành, chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai hoạt động SXKD.

The Supervisory Board evaluates that the BOD's activities aligned with the Corporation's Charter and met the requirements for managing and operating the Corporation throughout the year. The BOD remained closely engaged, providing timely direction to the Board of Management in implementing business production activities.

2.2 Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc / Results of Supervision of the Board of Management's Activities

- Ban Tổng giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết và quyết định của HĐQT.

The Board of Management (BOM) directly managed business production activities in accordance with the functions and duties stipulated in the Corporation's Charter, implementing the business plan pursuant to the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Resolutions and Decisions of the Board of Directors (BOD).

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Các chỉ tiêu tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế năm 2025 đã không hoàn thành kế hoạch được ĐHCĐ thông qua, cụ thể các chỉ tiêu Tổng doanh thu; lợi nhuận trước thuế; lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 44%; 36%; 35% so với kế hoạch.

Performance of Economic Targets: The targets for total revenue, profit before tax, and profit after tax for 2025 did not meet the plan approved by the AGM. Specifically, total revenue, profit before tax, and profit after tax reached 44%, 36%, and 35% of their respective targets.

- Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hoạt động Công ty cũng như trong các giao dịch. Ban TGD và lãnh đạo các phòng - ban chuyên môn đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông.

The BOM fully complied with legal regulations in managing corporate operations and transactions. The BOM and heads of professional departments correctly performed their assigned functions and duties as prescribed by the Corporation's Charter and the AGM Resolutions.

- Ban TGD đã quản trị Công ty đúng thẩm quyền, các quyết định của ban TGD đều được ban hành một cách hợp pháp, kịp thời, phù hợp tình hình thực tế. Các quyết định vượt thẩm quyền đều được Ban TGD trình HĐQT xem xét và ban hành sau khi được phê duyệt.

The BOM governed the Corporation within its authorized mandate. All decisions issued by the BOM were lawful, timely, and aligned with practical conditions. Any matters exceeding their authority were submitted by the BOM to the BOD for review and were only issued following approval.

- Các Hợp đồng kinh tế của Công ty trong năm 2025 đều được giao kết đúng quy định của luật pháp, đảm bảo quyền lợi Công ty và Cổ đông.

All economic contracts of the Corporation in 2025 were executed in compliance with legal regulations, ensuring the protection of the interests of both the Corporation and its shareholders.

- Định kỳ hằng tuần, Ban Tổng Giám đốc tổ chức họp giao ban lãnh đạo các phòng - ban chuyên môn trong Công ty, kiểm tra kết quả hoạt động, trao đổi công tác chuyên môn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công việc và triển khai kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong thời gian kế tiếp.

On a weekly basis, the BOM organized briefing meetings with the heads of professional departments to review operational results, exchange professional expertise, resolve difficulties and bottlenecks, and deploy business production plans for the subsequent period.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban TGD Công ty trong năm tuân thủ Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty.

The Supervisory Board evaluates that the activities of the BOM during the year complied with the Resolutions and Decisions of the AGM and the BOD, and remained consistent with both legal provisions and internal Corporation regulations.

3. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các quản lý khác của công ty và Cổ đông / Coordination between the Supervisory Board, the Board of Directors, the Board of Management, other managers, and Shareholders:

- Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của HĐQT, Ban TGD theo quy định.

The Supervisory Board was fully provided with information regarding the decisions of the Board of Directors (BOD) and the Board of Management (BOM) in accordance with regulations.

- Ban kiểm soát đã được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, Ban TGD và đóng góp nhiều ý kiến cho công tác quản trị và điều hành Công ty.

The Supervisory Board was invited to attend all meetings of the BOD and the BOM, contributing various opinions regarding the governance and management of the Corporation.

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận được sự phối hợp và hỗ trợ của HĐQT, Ban TGD cũng như các Phòng-Ban chuyên môn để hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ đã giao.

In 2025, the Supervisory Board received active coordination and support from the BOD, the BOM, and professional departments to fulfill the duties assigned by the General Meeting of Shareholders (AGM).

- Về quan hệ giữa Ban kiểm soát với các cổ đông và nhóm cổ đông lớn chưa được chú trọng và cần được tiếp tục cải thiện trong thời gian tới.

Regarding the relationship between the Supervisory Board and shareholders or major shareholder groups: this area has not yet been prioritized and requires continued improvement in the coming period.

4. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025/ *Appraisal of the 2025 Financial Statements*

4.1 Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính/ *Preparation and Auditing of Financial Statements:*

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

The Corporation's 2025 Financial Statements were prepared in accordance with current Vietnamese Accounting Standards (VAS) and regulations.

- Báo cáo tài chính năm 2023, năm 2024 và năm 2025 chưa được kiểm toán. Nguyên nhân chính do Ủy ban chứng khoán Nhà Nước đã đình chỉ tư cách kiểm toán (04) kiểm toán viên đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) cho Công ty Tân Tạo năm 2021, 2022 và BCTC soát xét bán niên 2023 một cách bất bình thường, không minh bạch khiến cho tất cả các Công ty kiểm toán khác đều không thực hiện kiểm toán cho Công ty Tân Tạo. Đây là trường hợp bất khả kháng khiến cho Công ty Tân Tạo suốt nhiều năm không có đơn vị kiểm toán.

The Financial Statements for 2023, 2024, and 2025 have not yet been audited. The primary reason is that the State Securities Commission (SSC) suspended the auditing status of four (04) auditors who had audited Tan Tao Corporation's Financial Statements for 2021, 2022, and the 2023 semi-annual reviewed statements in an atypical and non-transparent manner. This led all other auditing firms to decline performing audits for Tan Tao Corporation. This is a force majeure event, resulting in the Corporation being without an auditing unit for several years.

- Ngày 29/7/2025 Công ty kiểm toán A&C ký hợp đồng kiểm toán BCTC cho Công ty Tân Tạo. Tuy nhiên, Công ty kiểm toán A&C mở rộng phạm vi kiểm tra và rà soát, đối chiếu lại toàn bộ số liệu tài chính của Công ty trong suốt hơn 20 năm qua – là giai đoạn đã được EY thực hiện kiểm toán. Đây cũng chính là nguyên nhân chính dẫn đến việc đến nay Công ty Tân Tạo vẫn chưa có báo cáo kiểm toán, hoàn toàn không xuất phát từ ý chí hay sự chậm trễ chủ quan của Công ty.

On July 29th, 2025, A&C Auditing Corporation signed a contract to audit Tan Tao Corporation's Financial Statements. However, A&C expanded the scope of their inspection to review and reconcile the Corporation's entire financial data over the past 20 years—a period previously audited by EY. This is the main reason why Tan Tao Corporation still does not have an audit report to date; this situation does not arise from the Corporation's intent or any subjective delay.

- Ban kiểm soát nhận định Báo cáo tài chính năm 2025 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2025, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

The Supervisory Board is of the opinion that the 2025 Financial Statements truthfully and fairly reflect the financial position as of December 31st, 2025, as well as the results of business operations and cash flows for the year 2025, in accordance with Vietnamese Accounting Standards and relevant current regulations.

4.2 Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025/2025 *Business Performance Results*

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu trong năm 2025 theo BCTC chưa được kiểm toán như sau / *The results of key business performance indicators for 2025, based on the unaudited financial statements, are as follows:*

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Đơn vị/ <i>Unit</i>	Thực hiện 2024/2024 <i>Actual</i>	Kế hoạch 2025/2025 <i>Plan</i>	Thực hiện 2025/2025 <i>Actual</i>	Tỷ lệ % tăng/giảm	Tỷ lệ % tăng/giảm
					Thực hiện 2025 so với Kế hoạch 2025/% <i>Increase/Decrease (2025 Actual vs. 2025 Plan)</i>	Thực hiện 2025 so với Thực hiện 2024/ <i>Increase/Decrease (2025 Actual vs. 2024 Actual)</i>
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác/ <i>Total Revenue and Other Income</i>	Tỷ đ./billion đ	382.0	771.4	338.5	-56.1%	-11.4%
2. Lợi nhuận trước thuế/ <i>pre-tax profit</i>	Tỷ đ./billion đ	139.9	292.1	104.7	-64.2%	-25.2%
3. Lợi nhuận sau thuế/ <i>post-tax profit</i>	Tỷ đ./billion đ	115.5	233.7	81.7	-65.0%	-29.2%

Doanh thu, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế trong năm 2025 đều giảm so với cả kế hoạch 2025 và thực hiện 2024.

Revenue, pre-tax profit, and post-tax profit for 2025 all recorded declines compared to both the 2025 targets and the 2024 actual results.

Lợi nhuận trước thuế có mức giảm 25,2% so với thực hiện 2024 và giảm 64,2% so với kế hoạch, trong khi doanh thu giảm 11,4% so với thực hiện năm 2024 và giảm 56,1% so với kế hoạch.

Specifically, pre-tax profit decreased by 25.2% compared to 2024 and fell 64.2% short of the annual plan. Meanwhile, revenue saw an 11.4% decline year-over-year and reached only 43.9% of the target (a 56.1% decrease compared to the plan).

Năm 2025, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục đối mặt với những thách thức nghiêm trọng từ bối cảnh chung của ngành bất động sản, đặc biệt là những khó khăn nội tại

mang tính đặc thù. Ban Kiểm soát ghi nhận các nhóm nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm doanh thu và lợi nhuận như sau:

In 2025, the Tan Tao Group's business operations continued to face severe challenges stemming from the general real estate market context, compounded by specific internal difficulties. The Supervisory Board identifies the primary causes for the decline in revenue and profit as follows:

Tập đoàn Tân Tạo còn phải chịu ảnh hưởng nặng nề từ những yêu cầu mở thủ tục phá sản của Tòa án và các Quyết định của Sở Giao Dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đưa cổ phiếu ITA vào diện cảnh báo, diện kiểm soát, diện hạn chế giao dịch, đình chỉ giao dịch và bị hủy niêm yết bắt buộc mặc dù Tân Tạo đã rất nhiều lần giải trình lý do bất khả kháng, ... Những diễn biến này khiến Công ty mất khả năng tiếp cận vốn vay ngân hàng và làm đình trệ các cuộc đàm phán với đối tác, nhà đầu tư.

Tan Tao Group suffered heavy impacts from court-ordered bankruptcy proceedings and decisions by the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE). These actions placed ITA shares under warning, supervision, restricted trading, suspension, and ultimately, mandatory delisting—despite the Corporation's repeated explanations regarding force majeure events. These developments effectively severed the Corporation's access to bank loans and stalled negotiations with partners and investors.

Các biện pháp cưỡng chế, phong tỏa hóa đơn từ cơ quan Thuế, cùng lệnh ngăn chặn chuyển dịch tài sản (với những nội dung thi hành chưa thống nhất với tinh thần bản án) đã làm tê liệt dòng vốn vận hành. Chuỗi tác động tiêu cực trên đã gây đứt gãy dòng tiền, khiến Công ty rơi vào thế bị động, không thể triển khai các kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, đồng thời gây tổn hại nghiêm trọng đến uy tín thương hiệu.

Enforcement measures, including the freezing of invoices by tax authorities and asset transfer bans (with enforcement terms inconsistent with the spirit of the original court judgments), paralyzed operating capital. This chain of negative impacts disrupted cash flows, leaving the Corporation unable to execute the business plans approved by the General Meeting of Shareholders and causing severe damage to brand reputation.

Bằng những quyết sách linh hoạt và tầm nhìn dài hạn, Hội đồng quản trị đã dẫn dắt Công ty vượt qua khó khăn, duy trì ổn định mảng kinh doanh cốt lõi. Đáng chú ý là việc hoàn tất nghĩa vụ tài chính cho các hạng mục quan trọng tại dự án E.City Tân Đức và thực hiện tái cấu trúc quy mô dự án thông qua việc sáp nhập, mở rộng diện tích lên đến 348 ha. Hoạt động này không chỉ nâng tầm quy hoạch đồng bộ mà còn gia tăng đáng kể lợi thế cạnh tranh và tiềm năng sinh lời cho toàn bộ Khu đô thị E.City.

Through flexible decision-making and long-term vision, the Board of Directors has guided the Corporation through these hardships to maintain the stability of its core business segments. Successfully fulfilled financial obligations for critical components of the E.City Tan Duc project. Completed the restructuring of project scales through mergers and expansion, increasing the total area to 348 hectares. This strategic expansion not only enhances synchronized urban planning but also significantly boosts the competitive advantage and profit potential for the entire E.City Urban Area.

4.3 Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025/ *Financial Position of the Corporation as of December 31st, 2025*

Các chỉ tiêu phân tích tài chính / *Key financial analysis indicators are as follows:*

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Đơn vị/ <i>Unit</i>	2025	2024
1. Cơ cấu tài sản/ <i>Asset Structure</i>			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản <i>Non-current Assets / Total Assets</i>	%	53.8%	54.0%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản <i>Current Assets / Total Assets</i>	%	46.2%	46.0%
2. Cơ cấu vốn/ <i>Capital Structure</i>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn <i>Total Liabilities / Total Capital</i>	%	15.7%	15.4%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn <i>Owner's Equity / Total Capital</i>	%	84.3%	84.6%
3. Khả năng thanh toán/ <i>Liquidity Ratios</i>			
- Khả năng TT nợ ngắn hạn (100/310) <i>Current Ratio (100/310)</i>	Lần/ <i>Time</i>	4.4	4.6
- Khả năng TT hiện hành (270/300) <i>Liquidity Ratio (270/300)</i>	Lần/ <i>Time</i>	6.4	6.5
- Khả năng TT nhanh (100-140)/310 <i>Quick Ratio (100-140)/310</i>	Lần/ <i>Time</i>	1.5	1.6
4. Tỷ suất sinh lời/ <i>Profitability Ratios</i>			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần <i>Pre-tax Profit / Net Revenue</i>	%	32.59%	37.23%
- Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu <i>Pre-tax Profit / Owner's Equity</i>	%	0.97%	1.31%
5. Chỉ tiêu khác/ <i>Other Indicators</i>			
- Tỷ lệ TS ngắn hạn/ phải trả ngắn hạn <i>Current Assets / Current Liabilities Ratio</i>	Lần/ <i>Time</i>	4.35	4.57
- Tỷ lệ nợ phải trả/nguồn vốn CSH <i>Total Liabilities / Owner's Equity Ratio</i>	Lần/ <i>Time</i>	0.19	0.18

Đánh giá chung/ *General Assessment:*

- **Cơ cấu tài sản:** Tỷ trọng tài sản dài hạn và nợ ngắn hạn trong năm 2025 tương đương năm 2024 điều này cho thấy nguồn nợ ngắn hạn nằm trong hàng tồn kho và nợ phải thu nhiều nên công ty cần linh hoạt hơn trong việc thu hồi công nợ ngắn hạn

Asset Structure: *The proportions of non-current assets and current liabilities in 2025 remained consistent with 2024. This indicates that current debt is largely tied up in inventory and accounts receivable; therefore, the Corporation needs to be more flexible in its short-term debt collection efforts.*

- **Cơ cấu vốn nguồn vốn** của Công ty không thay đổi lớn so với năm 2024, chủ yếu vẫn sử dụng vốn chủ sở hữu và phụ thuộc rất ít vào vay nợ đây là cấu trúc tài chính an toàn nhưng không tận dụng được đòn bẩy tài chính để tăng trưởng, điều này phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty trong bối cảnh ngân hàng từ chối cho vay;

Capital Structure: *There were no significant changes in the Corporation's capital structure compared to 2024. The Corporation primarily utilizes owner's equity with very low reliance on debt. While this represents a safe financial structure, it fails to utilize **financial leverage** for growth. However, this remains appropriate given the current situation where banks have declined lending.*

- **Khả năng thanh toán:** Khả năng thanh toán nợ vẫn duy trì ở mức cao cho thấy công ty có đủ tài sản để chi trả các nghĩa vụ nợ; và ở mức cao so với mặt bằng chung cho thấy công ty có thể thanh toán tức thời các nghĩa vụ nợ đến hạn. Nhìn chung khả năng thanh toán nợ của công ty rất tốt và điều này phù hợp với việc tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn, giúp công ty duy trì ổn định tài chính dù doanh thu giảm.

Liquidity: *Solvency ratios remain high, indicating that the Corporation possesses sufficient assets to meet its debt obligations. These ratios are high relative to industry averages, demonstrating the Corporation's ability to meet maturing obligations immediately. Overall, liquidity is very strong, which aligns with the increased proportion of current assets, helping the Corporation maintain financial stability despite the decline in revenue.*

- **Về chỉ tiêu tỷ suất sinh:** dù tỷ suất sinh lời giảm nhưng vẫn đạt mức là 32,59% trên doanh thu và vẫn khá cao so với các doanh nghiệp bất động sản trong giai đoạn khó khăn hiện nay. Tuy nhiên, tỷ lệ lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) thấp chỉ đạt gần 1% cho thấy công ty vẫn chưa khai thác vốn chủ sở hữu hiệu quả.

Profitability Ratios: *Although profitability has decreased, the pre-tax profit margin still reached 32.59%, which is relatively high for real estate businesses in the current challenging climate. However, the Return on Equity (ROE) is low at nearly 1%, indicating that the Corporation has not yet effectively exploited its equity base.*

- **Tài sản ngắn hạn/phải trả ngắn hạn:** duy trì mức 4,35 lần củng cố thêm khẳng định thêm khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của công ty.

Current Assets / Current Liabilities: *This ratio was maintained at 4.35 times, further reinforcing the Corporation's strong capacity to settle short-term debts.*

- **Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu:** tăng nhẹ từ 0,18 lên 0,19 lần và vẫn ở mức rất thấp cho thấy công ty ít phụ thuộc vào nợ vay.

Total Liabilities / Owner's Equity: *This increased slightly from 0.18 to 0.19 times. This remains a very low level, highlighting the Corporation's minimal dependence on borrowed capital.*

C. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026/ 2026 ORIENTATION AND STRATEGIC PLAN

Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát các quy định của pháp luật và Công ty (Luật doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế quản trị của Công ty; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát). Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát mà điều lệ Công ty đã quy định.

The Supervisory Board will continue to inspect and monitor compliance with legal regulations and Corporation policies (including the Law on Enterprises, the Charter of Organization and Operation, the Corporate Governance Regulations, and the Operating Regulations of the Supervisory Board). We will fully execute the functions and duties mandated by the Corporation's Charter.

Nhiệm vụ cụ thể / Specific Tasks:

- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Monitor the reasonableness and legality of the management and administration of the Corporation's business operations.

- Kiểm tra đơn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban TGD để điều chỉnh mục tiêu phù hợp với tình hình thực tế.

Inspect and urge the implementation of resolutions from the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors (BOD); coordinate closely with the BOD and the Board of Management to adjust objectives in line with actual conditions.

- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính Quý, Năm.

Periodically verify the integrity and accuracy of Quarterly and Annual financial statements.

- Tư vấn cho HĐQT, Tổng giám đốc các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty.

Provide professional consultancy to the BOD and the General Director to improve the efficiency of capital and asset utilization.

- Nắm bắt các chính sách mới nhằm kiến nghị sửa đổi, bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, nhằm nâng cao hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, giảm thiểu rủi ro trong việc quản lý và điều hành.

Stay informed of new policies to recommend amendments or supplements to existing internal regulations, thereby enhancing the internal control system and minimizing management and operational risks.

- Thực hiện chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông.

Conduct inspection programs for specific business sectors and fulfill other ad-hoc requests from shareholders.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Perform other tasks in accordance with the functions and duties of the Supervisory Board.

D. KIẾN NGHỊ/ RECOMMENDATIONS

Qua công tác kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, Ban Kiểm soát có những kiến nghị sau:

Based on the inspection and supervision of business operations throughout 2025, the Supervisory Board puts forward the following recommendations:

- HĐQT và Ban TGD tiếp tục làm việc với Công ty kiểm toán A&C để kiểm toán BCTC để đảm bảo tính minh bạch của BCTC, khôi phục giao dịch cổ phiếu của doanh nghiệp và tiếp cận nguồn vốn vay của ngân hàng.

The Board of Directors (BOD) and the Board of Management (BOM) should continue working closely with A&C Auditing Co., Ltd. to complete the audit of the Financial Statements. This is critical to ensuring financial transparency, restoring the trading status of the Corporation's shares, and regaining access to bank credit.

- Tập trung nguồn lực vào các dự án ngắn hạn có khả năng sinh lời nhanh.

Focus resources on short-term projects with the potential for rapid returns.

- Ban TGD cần lập các báo cáo phân tích thị trường bất động sản trong năm 2026 để điều chỉnh mục tiêu kinh doanh cho phù hợp nhằm đạt được kế hoạch đã đề ra.

The BOM should prepare comprehensive real- estate market analysis reports for 2026 to adjust business targets accordingly and ensure the successful implementation of the annual plan.

- Trong năm 2025, tỷ lệ doanh thu giảm và lợi nhuận sau thuế giảm nhiều hơn doanh thu cho thấy chi phí chưa được quản lý hiệu quả trong bối cảnh doanh thu sụt giảm do đó cần quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền các công trình xây dựng và dự án đầu tư kinh doanh bất động sản. Đánh giá hiệu quả hoạt động theo từng mảng kinh doanh để xác định lĩnh vực nào cần ưu tiên để đầu tư hoặc cắt giảm.

In 2025, the sharper decline in post-tax profit relative to revenue indicates that costs were not managed efficiently amidst falling sales. It is imperative to strictly manage expenses, operational efficiency, and cash flow for all construction works and real estate investment projects. Evaluate performance by business segment to identify priority areas for investment or cost-cutting.

- Tập trung công tác nghiệm thu, quyết toán các công trình để thực hiện thu hồi công nợ để tạo nguồn lực cho các dự án năm 2026;

Prioritize the inspection, acceptance, and final settlement of completed works to accelerate debt collection, thereby securing resources for 2026 projects.

- Tập trung mở bán đất nền tại dự án E-City Tân Đức để tập trung nguồn vốn hoàn thiện các khu tiếp theo để mở bán.

Concentrate on the sales of land plots at the E.City Tan Duc project to generate capital for the completion and subsequent launch of the next phases.

- Rà soát và lập hồ sơ xin chuyển đổi quy hoạch các dự án đang triển khai, để phù hợp với nhu cầu thị trường nhằm nâng cao thanh khoản, hiệu quả. Nghiên cứu, tìm kiếm các dự án bất động sản mới.

Review and prepare documentation for the conversion of zoning/planning for ongoing projects to better align with market demand, enhance liquidity, and improve overall efficiency. Actively research and scout for new real estate opportunities.

- Hoàn thiện hệ thống, quy trình nội bộ, sắp xếp tinh gọn bộ máy quản lý lao động hợp lý đảm bảo quản lý khoa học, hiệu quả, tối ưu chi phí, khuyến khích năng lực của CBNV nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Finalize internal systems and processes; streamline the management apparatus to ensure scientific, efficient, and cost-optimized operations; and implement incentives to encourage employee performance and boost business productivity.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

This concludes the Supervisory Board's report on the inspection and supervision of the Corporation's activities in 2025. The Supervisory Board would like to express our sincere gratitude to the Shareholders, the Board of Directors, the Board of Management, and all employees for their cooperation and support in enabling us to fulfill our duties over the past year.

Xin trân trọng cảm ơn./ *Thank you very much.*

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp./ *We wish the General Meeting great success.*

TM. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF
BOARD OF SUPERVISORS

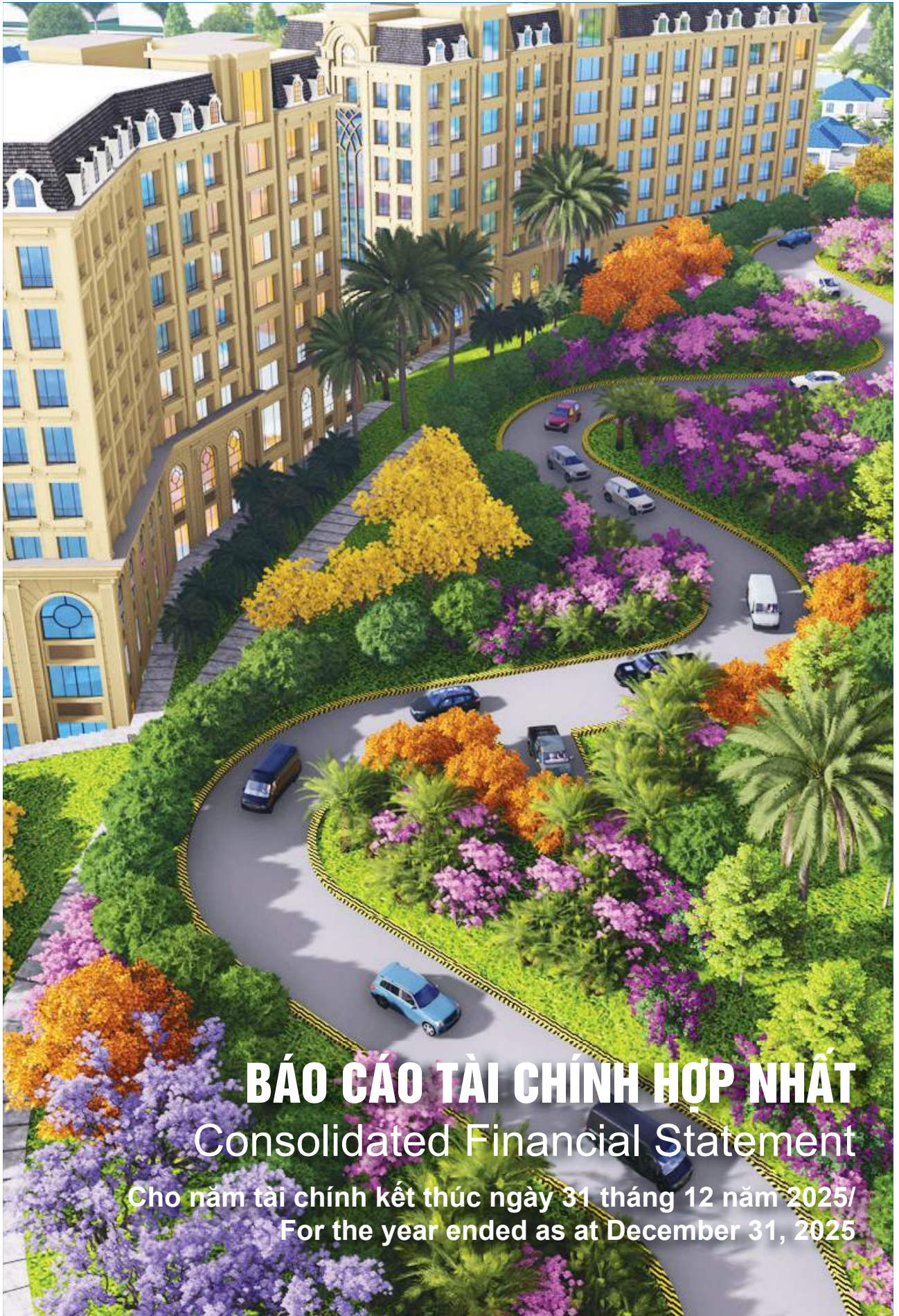
TRƯỞNG BAN

HEAD



Nguyễn Thị Ngọc Mai

Nguyen Thi Ngoc Mai



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Consolidated Financial Statement

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025/
For the year ended as at December 31, 2025

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025.

The Board of General Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) (hereinafter called “the Company”) presents its report and the company’s consolidated financial statements for the year ended as at December 31, 2025.

I. CÔNG TY/THE COMPANY

1. Hình thức sở hữu vốn/Form of ownership

Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302670307, đăng ký lần đầu ngày 15/07/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 04/08/2025 do Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 58/QĐ-SGDHN do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành ngày 06/02/2025.

Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) was established under Certificate of business registration No.0302670307, first registered dated July 15, 2002; amended 26th dated August 04, 2025 by Ho Chi Minh City Department of Finance.

The Company’s shares are listed on the Ha Noi Stock Exchange pursuant to Decision No. 58/QĐ-SGDHN issued by the Hanoi Stock Exchange on February 6, 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 9.384.636.070.000 VND
Legal capital to Certificate of business registration:

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025: 9.384.636.070.000 VND
Contributed capital as at December 31, 2025:

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô 2-4-6 Đường C, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh.

The head office is located at: Lot 2-4-6, Road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City.

2. Lĩnh vực kinh doanh/Business fields: Xây dựng, Dịch vụ/Construction and Services.

3. Ngành nghề kinh doanh/Business lines

Phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; xây dựng công nghiệp, dân dụng và dịch vụ cho thuê kho bãi và kinh doanh nhà ở.

The current principal activities of the Company are constructing and trading infrastructures in Industrial Park; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out completed infrastructure land lots; leasing out or selling the plants constructed by the Company in industrial parks; providing logistical services in industrial parks; constructing, civil and providing forwarding and warehousing services; and trading houses.

4. Cấu trúc doanh nghiệp/Enterprise structure

Tên/Name	Địa chỉ/Address	Tỷ lệ lợi ích/Ratio of benefit		Tỷ lệ quyền biểu quyết/Ratio	
		Số cuối kỳ/Closing balance	Số đầu kỳ/Opening balance	Số cuối kỳ/Closing balance	Số đầu kỳ/Opening balance
Công ty con/Subsidiaries company:					
<i>Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo</i>	<i>Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh</i>				
<i>Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd.</i>	<i>Lot 16, Road No.2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City</i>	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<i>Công ty CP Đầu tư Tân Đức</i>	<i>Lô 8, Đường Đức Hòa Hạ, KCN Tân Đức, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh</i>				
<i>Tan Duc Investment Corporation</i>	<i>Lot 8, Road Duc Hoa Ha, Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Commune, Tay Ninh Province</i>	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
<i>Công ty CP Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo</i>	<i>Lô 21 Đường 1, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh</i>				
<i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>	<i>Lot 21, Street 1, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao War, Ho Chi Minh City</i>	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
<i>Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông</i>	<i>Số 117-119 Pasteur, P. Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh</i>				
<i>Tan Tao Mekong Sky Corporation</i>	<i>No. 117-119 Pasteur, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City</i>	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
<i>Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông</i>	<i>Số 4/6 Nguyễn Văn Lương, P. An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh</i>				
<i>Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation</i>	<i>No. 4/6 Nguyen Van Luong, An Hoi Dong Ward, Ho Chi Minh City</i>	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty liên doanh/Joint ventures company:					
<i>Không có/None</i>					
Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc/Dependent accounting affiliated units having no legal status:					
<i>Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo</i>	<i>Tổ 9, Khu phố Hoà Lập, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang</i>				
<i>Branch of Tan Tao Investment and Industry Corporation</i>	<i>Group 9, Hoa Lap Quarter, Kien Luong commune, An Giang province.</i>				

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG/OPERATING RESULTS

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2025 là 81.706.325.531.00 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế là 115.478.682.753 VND).

Profit after tax for the fiscal year ended December 31, 2025 is VND 81,706,325,531 (Profit after tax in 2024 is VND 115,478,682,753).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 là 761.273.988.149 VND (Tại thời điểm 31/12/2024 lợi nhuận chưa phân phối là 681.938.461.981 VND).

Retained earnings as at December 31, 2025 are VND 761,273,988,149 (Retained earnings as at December 31, 2024 are VND 681,938,461,981).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH/EVENTS SINCE THE BALANCE SHEET DATE

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

There have been no significant events occurring after the balance sheet date, which would require adjustments or disclosures to be made in the financial statements.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT THE BOARD OF MANAGEMENT AND GENERAL DIRECTORS, BOARD OF CONTROLLER AND LEGAL REPRESENTATIVE

Hội đồng Quản trị/The Board of Management

Bà	ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN	Chủ tịch
Mrs	DANG THI HOANG YEN (a.k.a MAYA DANGELAS)	Chairwoman
Ông	HUỲNH HỒ	Thành viên độc lập
Mr	HUYNH HO	Independent Member
Ông	NGUYỄN MAI LÂM	Thành viên
Mr	NGUYEN MAI LAM	Member

Ban Tổng Giám đốc/The Board of General Directors

Ông	NGUYỄN THANH PHONG	Tổng Giám đốc
Mr	NGUYEN THANH PHONG	General Director
Ông	NGUYỄN MAI LÂM	Phó Tổng Giám đốc
Mr	NGUYEN MAI LAM	Deputy General Director

Ban Kiểm soát/The Board of Controller

Bà	NGUYỄN THỊ NGỌC MAI	Trưởng ban
Mrs	NGUYEN THI NGOC MAI	Chief of Controllers Board
Bà	LÊ THỊ PHƯƠNG CHI	Thành viên
Mrs	LE THI PHUONG CHI	Member
Bà	ĐINH THỊ MAI	Thành viên
Mrs	DINH THI MAI	Member

Kế toán trưởng/Chief Accountant

Bà	BÙI THỊ PHƯƠNG
Mrs	BUI THI PHUONG

Đại diện pháp luật/Legal representative

Ông	NGUYỄN THANH PHONG	Tổng Giám đốc
Mr	NGUYEN THANH PHONG	General

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

According to the list, more of above listed people has not been allowed to use the right, which entrusted in administration and management to achieve any personal interest except the interest from holding these shares.

V. KIỂM TOÁN VIÊN/AUDITOR

Nguyên nhân chính do Ủy ban chứng khoán Nhà Nước đã đình chỉ tư cách kiểm toán (04) kiểm toán viên đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) cho Công ty Tân Tạo năm 2021, 2022 và BCTC soát xét bán niên 2023 một cách bất bình thường, không minh bạch khiến cho tất cả các Công ty kiểm toán khác đều sợ kiểm toán cho Công ty Tân Tạo cũng sẽ bị đình chỉ tư cách kiểm toán viên một cách tương tự.

The primary cause stems from the State Securities Commission's (SSC) "unusual and non-transparent" suspension of the auditing status of four (04) auditors who had previously audited Tan Tao's financial statements for 2021, 2022, and the 2023 semi-annual review. This has created a climate of fear among other auditing firms, who are concerned that auditing Tan Tao Corporation would lead to similar suspensions of their own auditors' professional qualifications.

Đây là trường hợp bất khả kháng khiến cho Công ty Tân Tạo suốt nhiều năm không có đơn vị kiểm toán. Sau thời gian dài thuyết phục thì mãi đến ngày 29/7/2025 Công ty kiểm toán A&C mới nhận ký hợp đồng kiểm toán BCTC cho Công ty Tân Tạo.

This constitutes a force majeure event, which has left Tan Tao Corporation without an auditing firm for several years. Following extensive negotiations, it was not until July 29, 2025, that A&C Auditing Co., Ltd. agreed to sign a contract to audit Tan Tao Corporation's financial statements.

Tuy nhiên, với quan điểm của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho rằng kết quả kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam (EY) trong các năm trước là "không đạt yêu cầu" đã tạo ra sức ép rất lớn đối với đơn vị kiểm toán kế nhiệm. Cơ quan quản lý yêu cầu đơn vị kiểm toán mới phải rà soát, đối chiếu lại toàn bộ số liệu tài chính của Công ty trong suốt hơn 20 năm qua – là giai đoạn đã được EY thực hiện kiểm toán.

However, the State Securities Commission's (SSC) stance—claiming that the previous audit results from Ernst & Young Vietnam (EY) were "substandard"—has exerted immense pressure on the successor auditing firm. The regulatory authorities have required the new auditor to review and reconcile Tan Tao Corporation's entire financial data spanning the past 20 years—a period that had already been audited by EY.

Cần nhấn mạnh rằng, EY là một trong những hãng kiểm toán hàng đầu thế giới và cũng là đơn vị kiểm toán uy tín hàng đầu tại Việt Nam. Khi Công ty Tân Tạo yêu cầu Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và HOSE chỉ rõ cụ thể các nội dung "không đạt yêu cầu" trong các báo cáo đã được EY kiểm toán, thì các cơ quan này không đưa ra được bất kỳ kết luận cụ thể nào về sai phạm.

It must be emphasized that EY is one of the world's leading "Big Four" auditing firms and a top-tier reputable auditor in Vietnam. When Tan Tao Corporation requested the SSC and the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) to specifically clarify which contents of the EY-audited reports were deemed "substandard," these agencies failed to provide any concrete conclusions regarding specific violations.

Trước yêu cầu đặc biệt và chưa từng có tiền lệ này, Công ty kiểm toán A&C buộc phải mở rộng phạm vi kiểm tra vượt xa thông lệ. Trước rủi ro bị xem xét trách nhiệm nghề nghiệp và nguy cơ ảnh hưởng đến giấy phép hành nghề như các đơn vị kiểm toán trước là EY và AASCS, Kiểm toán A&C buộc phải thận trọng ở mức tối đa và không dám phát hành báo cáo kiểm toán, mặc dù hợp đồng kiểm toán đã được ký kết hơn 8 tháng.

Given these extraordinary and unprecedented requirements, A&C Auditing was compelled to expand its scope of examination far beyond standard practices. Faced with the risk of professional liability and the potential threat to their practicing licenses—similar to previous auditors such as EY and AASCS—A&C has been forced to exercise maximum caution. Consequently, they have hesitated to issue the audit report, despite the audit contract having been signed over eight months ago.

Đây chính là nguyên nhân cốt lõi dẫn đến việc đến nay Công ty Tân Tạo vẫn chưa có báo cáo kiểm toán, hoàn toàn không xuất phát từ ý chí hay sự chậm trễ chủ quan của Công ty, mà do sức ép từ cơ quan quản lý khiến đơn vị kiểm toán không dám phát hành báo cáo vì lo ngại rủi ro nghề nghiệp. Công ty Tân Tạo đã phải gánh chịu nhiều thiệt hại nặng nề từ việc Ngân hàng không cho vay vốn, nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng, thiệt hại về uy tín hình ảnh của Doanh nghiệp.

This is the core reason why Tan Tao Corporation still lacks an audited financial statement to date. This situation does not stem from the Corporation's will or any subjective delays, but rather from regulatory pressure that has made the auditor wary of issuing the report due to professional risk concerns. Tan Tao Corporation has suffered severe damages as a result, including the denial of bank loans, the suspension of negotiations by investors for land and factory leases, and significant harm to the corporate reputation and brand image.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS' RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

The Board of General Directors is responsible for the consolidated financial statements of each financial year which give a true and fair view of the state of affairs of the Company and of its results and cash flows for the year ended as at December 31, 2025. In preparing those financial statements, the Board of General Directors is required to:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn/Establish and maintain internal controls as determined necessary by the Board of Management and the Board of General Directors to ensure that the preparation and presentation of consolidated financial statements are free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán/Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng/Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này/Tate whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in this financial statements.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh/Prepare financial statements based on the going concern assumption, except in cases where it is not reasonable to assume that ITACO will continue its operations.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

The Board of General Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclosed, with reasonable accuracy at any time, the financial position of Company and to ensure that the accounting records comply with the registered accounting system. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm 2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

We, the Board of General Directors, confirm that the consolidated financial statements for the year ended as at December 31, 2025; its operation results and cash flows in the year 2025 of Company accordance with the Vietnamese Accounting System and comply with relevant statutory requirements.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH/APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025.

We, the Board of General Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) approve our Consolidated Financial Statements for the year ended as at december 31, 2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2026/Ho Chi Minh city, dated March 28, 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc/On behalf of the Board of General Directors

(Đã ký/Signed)

NGUYỄN MAI LÂM
NGUYEN MAI LAM

Phó Tổng Giám đốc/Deputy General Director

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN SHORT-TERM ASSETS	100		5.907.086.558.246	5.810.128.008.406
I. Tiền và các khoản tương đương tiền Cash and cash equivalents	110	V.1	4.798.746.913	55.125.576.254
Tiền Cash	111	V.1	4.798.746.913	48.125.576.254
Các khoản tương đương tiền Cash equivalents	112	V.1	-	7.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn Short-term investments	120	V.4	2.000.000.000	2.000.000.000
Chứng khoán kinh doanh Trading securities	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh Provisions for decline in value of trading	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Held to maturity investments	123		2.000.000.000	2.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn Short-term receivables	130		2.044.193.235.298	2.050.805.630.129
Phải thu ngắn hạn của khách hàng Short-term trade receivables	131	V.2	659.904.578.426	744.793.108.523
Trả trước cho người bán ngắn hạn Short-term prepayments to suppliers	132	V.3	424.444.951.345	395.676.500.775
Phải thu nội bộ ngắn hạn Short-term intra-company receivables	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng Receivables under schedule of construction contract	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn Short-term loan receivables	135	V.5	-	11.800.000.000
Phải thu ngắn hạn khác Other short-term receivables	136	V.6	1.903.726.503.146	1.923.242.606.470
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi Short-term provisions for doubtful debts	137	V.7	(943.882.797.619)	(1.024.706.585.639)
Tài sản thiếu chờ xử lý Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
IV. Hàng tồn kho Inventories	140	V.7	3.838.408.734.804	3.697.836.475.400
Hàng tồn kho Inventories	141		3.898.802.312.489	3.758.230.053.085
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho Provisions for decline in value of inventories	149		(60.393.577.685)	(60.393.577.685)
V. Tài sản ngắn hạn khác Other current assets	150		17.685.841.231	4.360.326.623
Chi phí trả trước ngắn hạn Short-term prepaid expenses	151	V.13	258.158.833	669.300.852
Thuế GTGT được khấu trừ Deductible VAT	152	V.17	5.594.767.709	75.433.455
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước Taxes and other receivables from government budget	153	V.17	11.832.914.689	3.560.592.316
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ Government bonds purchased for resale	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác Other current assets	155		-	55.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN LONG-TERM ASSETS	200		6.868.550.630.480	6.823.984.758.654
I. Các khoản phải thu dài hạn Long-term receivables	210		2.892.391.176.893	2.845.015.926.893
Phải thu dài hạn của khách hàng Long-term trade receivables	211	V.2	3.404.769.332	3.404.769.332
Trả trước cho người bán dài hạn Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn Long-term intra-company receivables	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn Long-term loan receivables	215	V.5	11.800.000.000	-
Phải thu dài hạn khác Other long-term receivables	216	V.6	2.877.186.407.561	2.841.611.157.561
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi Long-term provisions for doubtful debts	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chỉ tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
II. Tài sản cố định Fixed assets	220		147.721.879.762	155.024.621.372
Tài sản cố định hữu hình Tangible fixed assets	221	V.9	135.321.246.039	137.438.276.841
- Nguyên giá Historical costs	222		274.458.884.007	276.935.479.589
- Giá trị hao mòn lũy kế Accumulated depreciation	223		(139.137.637.968)	(139.497.202.748)
Tài sản cố định thuê tài chính Finance lease fixed assets	224	V.11	9.870.838.634	14.003.605.015
- Nguyên giá Historical costs	225		14.490.989.448	18.672.807.630
- Giá trị hao mòn lũy kế Accumulated depreciation	226		(4.620.150.814)	(4.669.202.615)
Tài sản cố định vô hình Intangible fixed assets	227	V.10	2.529.795.089	3.582.739.516
- Nguyên giá Historical costs	228		8.179.270.497	9.525.651.497
- Giá trị hao mòn lũy kế Accumulated depreciation	229		(5.649.475.408)	(5.942.911.981)
III. Bất động sản đầu tư Investment properties	230	V.12	297.086.367.603	322.766.101.513
- Nguyên giá Historical costs	231		624.791.998.038	624.791.998.038
- Giá trị hao mòn lũy kế Accumulated depreciation	232		(327.705.630.435)	(302.025.896.525)
IV. Tài sản dở dang dài hạn Long-term assets in progress	240	V.8	3.326.624.826.482	3.286.832.185.048
Chi phí SXKD dở dang dài hạn Long-term work in progress	241	V.8	3.283.660.159.051	3.243.657.376.651
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Construction in progress	242	V.8	42.964.667.431	43.174.808.397

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
V. Đầu tư tài chính dài hạn Long-term investments	250		118.943.434.591	118.943.434.591
Đầu tư vào công ty con Investments in subsidiaries	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết Investments in joint ventures and associates	252	V.4	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác Investments in equity of other entities	253	V.4	131.133.915.000	131.133.915.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn Provisions for long-term investments	254	V.4	(12.190.480.409)	(12.190.480.409)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Held to maturity investments	255	V.4	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác Other long-term assets	260		85.782.945.149	95.402.489.237
Chi phí trả trước dài hạn Long-term prepaid expenses	261	V.13	13.909.324.488	14.544.665.993
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại Deferred income tax assets	262	V.23	-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn Long-term equipment and spare parts for replacement	263		-	-
Tài sản dài hạn khác Other long-term assets	268		-	-
Lợi thế thương mại Goodwill	269		71.873.620.661	80.857.823.244
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) TOTAL ASSETS	270		12.775.637.188.726	12.634.112.767.060

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chỉ tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
C. NỢ PHẢI TRẢ LIABILITIES	300		2.007.144.331.929	1.946.725.297.576
I. Nợ ngắn hạn Short-term liabilities	310		1.357.933.441.334	1.271.380.785.122
Phải trả người bán ngắn hạn Short-term trade payables	311	V.15	123.081.672.580	150.938.290.892
Người mua trả tiền trước ngắn hạn Short-term prepayments from customers	312	V.16	267.460.449.602	194.980.584.475
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước Taxes and other payables to government budget	313	V.17	24.905.127.881	28.698.729.073
Phải trả người lao động Payables to employees	314		4.579.597.720	1.618.527.981
Chi phí phải trả ngắn hạn Short-term accrued expenses	315	V.18	678.502.715.185	677.448.985.504
Phải trả nội bộ ngắn hạn Short-term intra-company payables	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng Payables under schedule of construction contract	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn Short-term unearned revenues	318	V.20	11.600.016.600	10.115.784.075
Phải trả ngắn hạn khác Other short-term payments	319	V.19	186.091.218.206	148.840.628.034
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	V.14	61.634.473.560	58.661.085.088
Dự phòng phải trả ngắn hạn Short-term provisions	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi Bonus and welfare fund	322		78.170.000	78.170.000
Quỹ bình ổn giá Price stabilization fund	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ Government bonds purchased for resale	324		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
II. Nợ dài hạn Long-term liabilities	330		649.210.890.595	675.344.512.454
Phải trả người bán dài hạn Long-term trade payables	331	V.15	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn Long-term repayments from customers	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn Long-term accrued expenses	333	V.18	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh Intra-company payables for operating capital received	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn Long-term intra-company payables	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn Long-term unearned revenues	336	V.20	-	-
Phải trả dài hạn khác Other long-term payables	337	V.19	493.688.643.198	516.905.199.574
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn Long-term borrowings and finance lease liabilities	338	V.14	63.062.077.946	62.920.634.248
Trái phiếu chuyển đổi Convertible bonds	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi Preference shares	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả Deferred income tax payables	341	V.23	91.657.284.363	94.496.474.520
Dự phòng phải trả dài hạn Long-term provisions	342	V.21	802.885.088	1.022.204.112
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ Science and technology development fund	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chỉ tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU OWNER'S EQUITY	400		10.768.492.856.797	10.687.387.469.484
I. Vốn chủ sở hữu Owner's equity	410		10.768.492.856.797	10.687.387.469.484
Vốn góp của chủ sở hữu Contributed capital	411	V.22	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết Ordinary shares with voting rights	411a	V.22	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ phiếu ưu đãi Preference shares	411b	V.22	-	-
Thặng dư vốn cổ phần Capital surplus	412	V.22	307.376.827.511	307.376.827.511
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu Conversion options on convertible bonds	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu Other capital	414	V.22	-	-
Cổ phiếu quỹ Treasury shares	415	V.22	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản Differences upon asset revaluation	416	V.22	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái Exchange rate differences	417	V.22	-	-
Quỹ đầu tư phát triển Development and investment funds	418	V.22	9.040.161.210	9.040.161.210
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu Other equity funds	420	V.22	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Undistributed profit after tax	421	V.22	761.273.988.149	681.938.461.981
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước Undistributed profit after tax brought forward	421a		681.337.523.763	568.121.583.168
- LNST chưa phân phối kỳ này Undistributed profit after tax for the current year	421b		79.936.464.386	113.816.878.813
Nguồn vốn đầu tư XDCB Capital expenditure funds	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát None-Controlling Interests	429		309.839.719.927	308.069.858.782

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/As at December 31, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chỉ tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác Funding sources and other funds	430		-	-
Nguồn kinh phí Funding sources	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ Funds used for fixed asset acquisition	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) TOTAL SOURCES	440		12.775.637.188.726	12.634.112.767.060

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Prepared, March 28, 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Prepared by

Chief Accountant

Deputy General Director

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

LƯƠNG THỊ HỒNG
LUONG THI HONG

BÙI THỊ PHƯƠNG
BUI THI PHUONG

NGUYỄN MAI LÂM
NGUYEN MAI LAM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Năm 2025/Year 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số/ Code	Thuyết minh Note	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Revenues from sales and services rendered	01	VI.1	321.257.210.023	510.007.036.028
Các khoản giảm trừ doanh thu Revenue deductions	02	VI.2	-	134.157.657.627
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Net revenues from sales and services rendered	10		321.257.210.023	375.849.378.401
Giá vốn hàng bán Costs of goods sold	11	VI.3	143.245.733.013	169.360.580.661
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Gross revenues from sales and services rendered	20		178.011.477.010	206.488.797.740
Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	21	VI.3	2.270.193.326	2.950.138.951
Chi phí tài chính Financial expenses	22	VI.4	12.494.486.634	(15.128.291.305)
- Trong đó: chi phí lãi vay In which: Interest expenses	23		12.491.388.153	(14.835.155.367)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết Profit / loss from associates and joint ventures	24		-	-
Chi phí bán hàng Selling expenses	25	VI.8	5.315.066.486	392.138.080
Chi phí quản lý doanh nghiệp General administration expenses	26	VI.8	57.506.563.450	81.903.947.491
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Net profits from operating activities	30		104.965.553.766	142.271.142.425
Thu nhập khác Other income	31	VI.5	14.943.523.839	3.231.612.724
Chi phí khác Other expenses	32	VI.6	15.195.327.581	5.579.985.588

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Năm 2025/Year 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số/ Code	Thuyết minh Note	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
Lợi nhuận khác Other profits	40		(251.803.742)	(2.348.372.864)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Total net profit before tax	50		104.713.750.024	139.922.769.561
Chi phí thuế TNDN hiện hành Current corporate income tax expenses	51	VI.7	25.599.528.807	27.814.042.197
Chi phí thuế TNDN hoãn lại Deferred corporate income tax expenses	52	VI.11	-	(3.369.955.389)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Profit after corporate income tax	60		81.706.325.531	115.478.682.753
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Equity holders of the Company	61		79.936.464.386	113.816.878.813
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát None-Controlling interests	62		1.769.861.145	1.661.803.940
Lãi cơ bản trên cổ phiếu Basic earnings per share	70	VI.8	85	121
Lãi suy giảm trên cổ phiếu Diluted earnings per share	71	VI.9	85	121

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Prepared, March 28, 2026

Người lập biểu
Prepared by

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Phó Tổng Giám đốc
Deputy General Director

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

LƯƠNG THỊ HỒNG
LUONG THI HONG

BÙI THỊ PHƯƠNG
BUI THI PHUONG

NGUYỄN MAI LÂM
NGUYEN MAI LAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Theo phương pháp gián tiếp)/(Indirect method)

Năm 2025/Year 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Cash flows from operating activities				
Lợi nhuận trước thuế	01		104.713.750.024	139.922.769.561
Profit before tax				
Điều chỉnh cho các khoản				
Adjustments for				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		24.977.680.756	38.429.024.578
Depreciation of fixed assets and investment properties				
- Các khoản dự phòng	03		-	(152.429.397.104)
Provisions				
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
(Gains)/losses on exchange rate differences from revaluation of accounts derived from foreign currencies				
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	110.367.831.218
(Gains)/losses on investing activities				
- Chi phí lãi vay	06		12.491.388.153	(18.628.898.730)
Interest expenses				
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Other adjustments				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		142.182.818.933	117.661.329.523
Operating profit before changes in working capital				
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		36.826.467.864	(563.478.516.344)
(Increase)/decrease in receivables				
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(180.575.041.804)	(199.821.769.620)
(Increase)/decrease in inventories				
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		57.523.521.207	619.217.164.813
Increase/(decrease) in payables (exclusive of interest payables, enterprise income tax payables)				
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.046.483.524	2.957.632.933
(Increase)/decrease in prepaid expenses				
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
(Increase)/decrease in trading securities				
- Tiền lãi vay đã trả	14		(86.976.837.173)	(45.938.366.538)
Interest paid				

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Theo phương pháp gián tiếp)/(Indirect method)

Năm 2025/Year 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Thuế TNDN đã nộp Enterprise income tax paid	15		(32.874.255.049)	(69.640.321.755)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh Other receipts from operating activities	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh Other payments on operating activities	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh Net cash flows from operating activities	20		(62.846.842.498)	(139.042.846.988)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư Cash flows from investing activities				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21		(2.950.112.339)	(5.268.913.835)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		85.100.000	31.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác Loans and purchase of debt instruments from other entities	23		(12.000.000.000)	(110.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác Collection of loans and repurchase of debt instruments of other entities	24		22.000.000.000	108.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác Equity investments in other entities	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác Proceeds from equity investment in other entities	26		-	70.828.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia Interest and dividend received	27		2.270.193.326	2.402.047.887
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư Net cash flows from investing activities	30		9.405.180.987	65.992.134.052

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Theo phương pháp gián tiếp)/(Indirect method)

Năm 2025/Year 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

Chi tiêu Item	Mã số Code	Thuyết minh Note	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính Cash flows from financial activities				
Tiền thu từ đi vay Proceeds from borrowings	33		90.091.669.343	123.233.424.130
Tiền trả nợ gốc vay Repayment of principal	34		(81.311.210.876)	(39.917.633.780)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính Repayment of financial principal	35		(5.665.626.297)	(6.020.732.758)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính Net cash flows from financial activities	40		3.114.832.170	77.295.057.592
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40) Net cash flows during the fiscal year	50		(50.326.829.341)	4.244.344.656
Tiền và tương đương tiền đầu năm Cash and cash equivalents at the beginning of fiscal year	60	V.1	55.125.576.254	50.881.231.598
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ Effect of exchange rate fluctuations	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61) Cash and cash equivalents at the end of fiscal year	70	V.1	4.798.746.913	55.125.576.254

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Prepared, March 28, 2026

Phó Tổng Giám đốc

Deputy General Director

Người lập biểu
Prepared by

Kế toán trưởng/Chief Accountant
Chief Accountant

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

LƯƠNG THỊ HỒNG
LUONG THI HONG

BUI THỊ PHƯƠNG
BUI THI PHUONG

NGUYỄN MAI LÂM
NGUYEN MAI LAM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Năm 2025/Year 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY/THE COMPANY'S INFORMATION

1. Hình thức sở hữu vốn/Form of ownership

Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302670307, đăng ký lần đầu ngày 15/07/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 04/08/2025 do Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 58/QĐ-SGDHN do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành ngày 06/02/2025.

Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) was established under Certificate of business registration No.0302670307, first registered dated July 15, 2002; amended 26th dated August 04, 2025 by Ho Chi Minh City Department of Finance.

The Company's shares are listed on the Ha Noi Stock Exchange pursuant to Decision No. 58/QĐ-SGDHN issued by the Hanoi Stock Exchange on February 6, 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

9.384.636.070.000 VND

Legal capital to Certificate of business registration

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025:

9.384.636.070.000 VND

Contributed capital as at December 31, 2025

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô 2-4-6 Đường C, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh.

The head office is located at: Lot 2-4-6, Road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City.

2. Lĩnh vực kinh doanh/Business fields: Xây dựng, Dịch vụ/ Construction and Services.

3. Ngành nghề kinh doanh/Business lines

Phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; xây dựng công nghiệp, dân dụng và dịch vụ cho thuê kho bãi và kinh doanh nhà ở.

The current principal activities of the Company are constructing and trading infrastructures in Industrial Park; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out completed infrastructure land lots; leasing out or selling the plants constructed by the Company in industrial parks; providing logistical services in industrial parks; constructing, civil and providing forwarding and warehousing services; and trading houses.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường/Ordinary course of business: 12 tháng/ 12 months

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính Characteristics of the business activities in the fiscal year that affect the financial statements

Không có/ None

6. Cấu trúc doanh nghiệp/Enterprise structure

Tên/ Name	Địa chỉ/ Address	Tỷ lệ lợi ích Ratio of benefit		Tỷ lệ quyền biểu quyết/Ratio of voting power	
		Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu kỳ Opening balance	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu kỳ Opening balance
Công ty con/Subsidiaries company:					
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh				
Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd.	Lot 16, Road No.2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	Lô 8, Đường Đức Hòa Hạ, KCN Tân Đức, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh				
Tan Duc Investment Corporation	Lot 8, Road Duc Hoa Ha, Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Commune, Tay Ninh Province	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Công ty CP Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo	Lô 21 Đường 1, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh				
Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation	Lot 21, Street 1, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao War, Ho Chi Minh City	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn - MeKong	Lô số 8, đường Đức Hòa Hạ, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa, Tỉnh Long An				
Sai Gon - MeKong City investment corporation	Lot 8 Duc Hoa Ha Street, Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Commune, Long An Province	58,34%	58,34%	58,34%	58,34%
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Số 117-119 Pasteur, P. Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh				
Tan Tao Mekong Sky Corporation	No. 117-119 Pasteur, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, P. An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh				
Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation	No. 4/6 Nguyen Van Luong, An Hoi Dong Ward, Ho Chi Minh City	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%

Công ty liên doanh/Joint ventures company:

Không có/None

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Dependent accounting affiliated units having no legal status:

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Tổ 9, Khu phố Hoà Lập, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang
Công nghiệp Tân Tạo

Branch of Tan Tao Investment and Group 9, Hoa Lap Quarter, Kien Luong town, An Giang province.
Industry Corporation

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Kỳ kế toán/Accounting period

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Annual accounting period of Company is from 01 January to 31 December.

2. Đơn vị tiền tệ/Accounting currency

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).
The financial statements are prepared and presented in Vietnam Dong (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM

1. Chế độ kế toán/Accounting system

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC và Thông tư 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

The Company applies Enterprise Accounting System issued under Circular No.200/2014/TT-BTC and No.202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 by Ministry of Finance as well as the circulars of the Ministry of Finance and supplementary and amending Circulars.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Declaration of adherence to Accounting Standards and Accounting system

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. Financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG/ACCOUNTING POLICIES

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền/Cash and cash equivalents

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền/Cash

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Cash includes: cash on hand, cash in bank under current account and cash in transit.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền/Cash equivalents

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Cash equivalents are short term investments for a period not exceeding 3 months that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value from the date of purchase to the date of financial statements.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác/Other currencies convert

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng. Transactions in currencies other than Vietnam dong must be recorded in original currency and converted into Vietnam dong. Overdraft is recorded as a bank loan.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

At the reporting date, the company is requested to revalue the balance of foreign currencies and monetary gold as bellows:

- The balance of foreign currencies: using buying price quoted by commercial bank which is trading with the company at the reporting date;
- The monetary gold: re-evaluated according to the buying prices on the domestic market at the time in which the financial statement is prepared. The buying prices on the domestic market are prices announced by the State bank. In case the State bank does not announce gold buying-prices, the buying-prices announced by enterprise entitled to trade in gold as prescribed shall be chosen.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính/Financial investment

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Financial investment is the outside investments with purpose to use capital reasonably and improve efficiency of business operations such as investments in subsidiaries, joint ventures, cooperation, investment in securities and other financial investments ...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

For the preparation of financial statements, the financial investment must be classified as bellows:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/Held to maturity investments

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

These investments do not reflect bonds and debt instruments which are held for trading purpose. Held to maturity investments include term deposits (maturity over than 3 months), treasury bills, promissory notes, bonds, preference shares which the issuer is required to re-buy them in a certain time and held to maturity loans to earn profits periodically and other held to maturity investments.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Provision for decline in value of held to maturity investment: If the provision of held to maturity investment are not created under statutory regulations, the Company has to assess the recovery. In the case, there are reliable evidences showing a part or all of the investments may not be recoverable, the losses have recorded in financial expenses in the period. The provision shall be additionally created or reverted at the reporting time. In case, the loss can not be determined reliably, investments are not decreased and the recovery of the investments are recorded in the Notes to the Financial Statements.

b. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết/Investments in joint ventures and

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Ảnh hưởng đáng kể khi nhà đầu tư sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Investments in joint-ventures and associates are recognized under the equity method. An associate is an enterprise in which the investor has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture. Significant influence is when the investor holds more 20% of the voting power of the invested entity.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Under the equity method, the investment is initially recorded at original cost and then adjusted for changes in the company's share of net assets of the associate company after the date of acquisition. The goodwill arising is reflected in the net book value of the investment and allocated within 10 years.

Các khoản lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

The losses of associate entities after the date of acquisition are reflected in the consolidated income statement. The accumulated changes after acquisition are adjusted in the net book value of the investment in associates. Dividends received from associates reduce the amount of the investment in associates.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

The financial statements of associates are prepared at the same period of the company's one and applied consistent accounting policies. The appropriate consolidated adjustments are recorded to ensure the consistency of applying accounting policies with the company in necessary cases.

c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác/Investment in equity of other entities

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Investment in equity of other entities are the investments in equity instruments of other entities but the Company does not control or influence significantly to the invested entities.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu/Trade and other receivables

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

All receivables must be recorded detail by receivable term, receivable entity, original currency and other factors according to the Company's management needs.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

The classification of receivables must be managed as bellows:

- Trade receivables: any receivable having from trading activities between the company and its clients: selling goods, providing service, disposal of assets, exported receivable of consigner through the consignee;
- Intra-company receivables: receivables between the company with its dependent branches;
- Other receivables: are non trade receivables and do not related to trading activities.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

For the preparation of financial statements, the receivables must be classified as bellows:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

At the reporting date, the company revaluates the receivables which have balance in foreign currency (except for advance to suppliers; if we have evidence that the supplier will not supply the good or provide the service and the company will receive back this advance in foreign currency, this advance will be treated as monetary item having foreign currency) at the buying price quoted by commercial bank which is trading with the company at the reporting date.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

Provisions for bad debts: The bad debts are make provision at the balance sheet date. The provision or reversal is made at the reporting date and is recorded as management expense of the fiscal year. For the long-term bad debts in many years, the company tried to collect but cannot and there is evidence that the client has insolvency, the company may sell these long-term bad debts to debt collection company or write off (according to regulations and charter of the company).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho/ Inventories

a. Nguyên tắc ghi nhận/Principle of recognition

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, đất để ở, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng hóa tồn kho bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Inventories mainly comprise land, factories, properties in industrial parks, apartments in residential areas, and properties of other estate projects completed, purchased or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, and is measured at the lower of cost and net realizable value. Cost includes: Freehold and leasehold rights for land; Amounts paid to contractors for construction; Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho/Cost determination of inventories

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính. Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated costs of sale. The cost of real estate sold is recognised in the separate statement of income with reference to the direct costs incurred on the property and an allocation of any non-direct costs based on the relative size of the property.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Principles of recording and depreciating fixed assets, financial lease fixed assets, investment properties

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Fixed assets are stated at the historical cost. During the using time, fixed assets are recorded at cost, accumulated depreciation and net book value.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Historical cost of finance lease fixed assets are recognized at the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease payment (in case the fair value is higher than the present value of the minimum lease payment) plus the initial costs directly related to the initial operation of financial leasing.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

During the operation, the Company depreciates fixed assets into production and business expenses for fixed assets related to production and business. Intangible fixed assets such as land use rights are only depreciated for intangible fixed assets such as land use rights with a term.

Investment properties are depreciated normally, except for investment property for waiting increase of price. The Company just only determine value of loss cause of decreasing value.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Depreciation is provided on a straight-line basis. The useful life are estimated as follows:

- Nhà cửa, vật kiến trúc/Buildings, structures	5 - 20	năm
- Máy móc, thiết bị /Machinery, equipment's	4 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn/Transportation equipment's, transmi	5 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng/Office equipment and furniture	3 - 6	năm
- Quyền sử dụng đất/Land use rights	20 - 47	năm

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Depreciation investment properties is provided on a straight-line basis. The useful life are estimated as follows:

- Quyền sử dụng đất/Land use rights	36 - 39	năm
- Nhà cửa và nhà xưởng/Buildings, plants	20 - 37	năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước/Prepaid expenses

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Calculating and allocating prepaid expenses into production and business expenses for each accounting period is based on the nature and extent of each type of expense to select a reasonable and consistent method and criteria.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Prepaid expenses are tracked according to each prepayment period incurred, allocated to cost-bearing objects of each accounting period and the remaining amount not allocated to expenses.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

Prepaid expense is classified as follows:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

Amounts paid in advance to provide goods and services within a period not exceeding 12 months or a normal business cycle from the time of prepayment are classified as short-term.

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

Amounts paid in advance to provide goods and services for a period of more than 12 months or more than one normal business cycle from the time of prepayment are classified as long-term.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả/Principles of recording payables

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Payables are tracked in detail according to the remaining payment term of the payables, the payable entity, the original currency payable and other factors according to the Company's management needs.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

The classification of payables must be managed as follows:

- Trade payables: any payable having from trading activities from purchase, using service, import through consigner;
- Intra-company payables: payables between the company with its dependent branches;
- Other payables: are non trade payables and do not related to trading activities.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

For the preparation of financial statements, the payables must be classified as follows:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

At the reporting date, the Company reevaluates the payables which have balance in foreign currency (except for advance from clients; if we have evidence that the supplier will not supply the good or provide the service and the company will receive back this advance in foreign currency, this advance will be treated as monetary item having foreign currency) at the buying price quoted by commercial bank which is trading with the Company at the reporting date.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính/Loans and finance lease liabilities

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Loans in the form of issuance of bond or preference share with preferential terms required the issuer to repurchase at a certain time in the future shall not be reflected on this item.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Loans, debts should be monitored in detail for each entity, each contract and each type of loan assets. The financial lease liabilities are stated at present value of minimum lease payment or the fair value of the lease assets.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc

For the preparation of financial statements, the loans and finance lease liabilities must be classified

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

At the reporting date, the Company revaluates the loans and finance lease liabilities which have balance in foreign currency at the selling price quoted by commercial bank which is trading with the Company at the reporting date.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay/Borrowings and capitalization of borrowing costs

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Borrowing costs are recognized into financial expenses, except in case where the borrowings cost directly attribute to the acquisition or work in progress is calculated to value of assets (capitalized), when all the conditions are in accordance with VAS no. 16 “Borrowing costs”.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả/ Accrued expenses

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Payables for goods and services received from sellers or provided to buyers during the period but not actually paid due to lack of invoices or insufficient accounting records and documents, and payables to employees are recorded in production and business expenses during the period to ensure that when actual costs arise, they do not cause sudden changes in production and business expenses on the basis of ensuring the principle of matching between revenue and costs. The accrual must be calculated carefully and must have proper evidence. When these expenses arise, if there is any difference with the amount charged, accountants additionally record or make decrease to cost equivalent to the difference.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả /Provision for payables

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31/12/2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31/12/2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for all employees who have been in service for more than 12 months up to the balance sheet date at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service up to 31 December 2008 in accordance with the Labour Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation will be revised at the end of each reporting period following the average monthly salary of the 6-month period up to the reporting date. Any increase to the accrued amount will be taken to the separate income statement.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 48 of the Labour Code.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện/Unearned revenues

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Unrealized revenues include: rental prepayment of customer, interest prepayment of borrower or debt instrument, the difference price on installment payment; corresponding to turnover of goods, services or discounts to customers in traditional client program.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắc chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

The balance of the unearned revenue in foreign currency at the end of the fiscal year: if there is not reliable evidence lead to refund this amount, foreign exchange rate difference are not evaluated at the reporting date.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu /Owner's equity

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu/Contributed capital, capital surplus, conversion options on convertible bonds, other capital

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Capital contribution is stated at actually contributed capital of owners and recorded by each individual, organization.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

When capital of the investment license is determined in foreign currency, the determination of the investors shall be based on the actual amount of foreign currencies which they contribute.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Contributed capital in assets must be recorded in revaluation of assets which share holders approved. Intangible assets such as brand, trademark, trade name, right of exploitation, development projects ... shall only be recorded as capital if relevant law allows.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

For joint-stock company, contributed capital of the shareholders is recorded according to actual price of stock issuance, but it is reflected in two separate items:

- Contributions from owners are recorded at par value of the shares;
- Capital surplus is recognized by the greater than or less than difference between the actual price of issue of shares and par value.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

In addition, the capital surplus was also recorded at the difference higher or lower between the actual price of stock issuance and the par value of shares as treasury shares.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thẳng dư vốn cổ phần.

The conversion options on convertible bonds arising from convertible shares issuance which prescribed in issuance plan. The value of capital component of convertible bonds is the difference between the total proceeds from the issuance of convertible bonds and the value of the debt component of the convertible bonds. At the time of initial recognition, the value of conversion options on convertible bonds are recorded separately in owner's capital. At the bond maturity, accountants shall record this option as capital surplus.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

Other capital: to reflect operation capital which set up additionally from the result of the operating results or given as gifts, presents, asset revaluation (under the current regulations).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá/Foreign exchange rate difference

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Exchange rate difference is the difference arising from the actual exchange or conversion of the same amount of foreign currency into accounting currency at different exchange rates at the time of economic transactions in foreign currency and at the time of revaluation of foreign currency items when preparing financial statements.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

Exchange rate differences during the period from foreign currency transactions are reflected in financial revenue (if profit) or financial expenses (if loss) at the time of occurrence. In particular, exchange rate differences in the period before the operation of enterprises in which the State holds 100% of charter capital and implements national key projects and works are reflected on the Balance Sheet and gradually allocated to financial revenue/expenses.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối/Undistributed post-tax profits

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Undistributed profit after tax is the profit from the company's operations after adding (+) or subtracting (-) adjustments due to retroactive application of changes in accounting policies and retroactive adjustment of material errors of previous years.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Profit distribution must be complied with the current financial policies.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Parent Company distribute profit to owners which shall not exceed the undistributed post-tax profits on the consolidated financial statements, including the impact of any gain recognized from the transaction by cheap purchase. In case undistributed post-tax profits in the consolidated financial statements is higher than its financial statements of the the parent company, the parent company make distribution after transferring profits from subsidiary companies to the parent companies.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

Profit distribution should take account of non-monetary items in undistributed post-tax profits that may affect cash flows and the dividend payment ability of the Company.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu/Revenues

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate, and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

- Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng:/Revenue from leasing industrial park land with developed infrastructure:

Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Revenue from leasing industrial park land with developed infrastructure is recognized as one-time revenue for the entire rental amount received in advance when all of the following conditions are simultaneously satisfied:

+ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;

The lease period is more than 90% of the useful life of the assets;

+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

The lessee is not entitled to cancel the lease contract and the lessor has no obligation to repay the amount received in advance in all cases and in all forms;

+ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

The amount received in advance from the lease is not less than 90% of the total lease amount expected to be fulfilled under the contract during the lease term and the lessee must pay the entire amount of lease within 12 months from the beginning of the lease;

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

Almost all the risks and benefits associated with ownership of the leased asset are transferred to the lessee;

+ Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

The Company must estimate relatively the full cost of the lease.

- Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền:/Sales from trading of land plots:

Doanh thu được ghi nhận khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Revenues from selling land plots are recognized when land plots are transferred to the customers and all these conditions are met:

+ Hợp đồng không hủy ngang;/Contracts are non-cancellable;

+ Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;/Risks and benefits associated with the land plots are transferred to the buyer;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;/The turnover is determined reliably;

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;/Costs related to sale of plots may be determined;

+ Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất./The Company has received or will receive economic benefits from sales of the plots.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:/Rendering of services:

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

Revenue from rendering of services is recognized as and when the services are rendered to the customers and are stated net of discounts, value-added tax and allowances.

- Doanh thu từ cho thuê hoạt động:/Rental income

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Revenue from operating leases is recognised in the separate statement of income on a straight-line basis over the lease term as defined in the lease agreement.

- Tiền lãi:/Interest

Tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Interest is recognised as interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu /Revenue deductions

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

The decrease adjustment of revenue shall be as follows:

- The decrease adjustment of revenue in the incurring period if revenue deductions incurred in the same period of consumption of products, goods and services;
- The decrease adjustment of revenue as follows if revenue deductions incurred in the next period of consumption of products, goods and services:
 - + Record a decrease in revenue on the current financial statements if the revenue deductions incur before reporting date;
 - + Record a decrease in revenue on the next financial statements if the revenue deductions incur after reporting date;

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Trade discount is the discount for customers whom bought large quantity of goods.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Sales rebate is the deduction to the buyer because products, goods are bad, degraded or improper as prescribed in contract.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Sales return are reflected the value of the products, goods which customer returns due to causes such as violations of economic contracts, bad, degraded, wrong category or improper goods.

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán/Costs of goods sold

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Cost of good sold includes cost of finished goods, trade goods, services, property, construction unit sold in the production period and expense related to real estate activities...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Damaged or lost value is allowed to record to cost of goods sold after deduction of compensation (if any)

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

For the used material over the normal production capacity, labor and general production cost is not allowed to record to production cost but allowed to record to cost of good sold after deduction of compensation (if any), even these finished goods are not sold.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính/Financial expenses

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Financial expenses include financial operating expenses: expenses or losses related to financial investment activities; expenses for lending and borrowing capital; expenses for contributing capital to joint ventures and associations; losses on securities transfer; provisions for devaluation of trading securities; provisions for losses on investments in other entities; losses arising from selling foreign currencies, exchange rate losses...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp/Selling and general administration expenses

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Selling expense is recorded in the period of selling finished goods, trade goods and providing service.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

Administrative expense reflects the general expense of the company, including: labor cost; social and health insurance, unemployment fund, union cost of management employee; office material expense, tools, depreciation of assets using for management; land rental, business license tax; bad debt provision; outsourcing expense and other cash expenses...

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại/Current and deferred income tax expense

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Current income tax expense is calculated basing on taxable profit and income tax rate applied in the current year.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Deferred income tax expense is the corporate income tax will be paid in future resulted from:

- Record of deferred tax payable during the year;
- Revert of deferred tax assets was recorded in previous years.

20. Các giao dịch bằng ngoại tệ/Foreign currency transactions

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

The actual exchange rate at the time of the transaction for conversion transactions in foreign currency as follows:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

For foreign currency purchase agreement (spot foreign exchange forward contract, future contract, option contracts, swap contract): to apply exchange rate which is concluded in contract signed between enterprises and commercial banks;

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;

For capital contributions or capital receipts: apply the foreign currency buying rate of the bank where the Company opens an account to receive capital from investors on the date of capital contribution/capital receipt;

- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

For receivables: to apply buying rate of the bank where the Company assigned customers to make payment at the time of incurred transactions;

- Đối với nợ phải trả nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

For payables: to apply selling rate of the bank where the Company expects the transactions at the time of incurred transactions;

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

For purchases of assets or expenses to be paid immediately in foreign currency (not through the payables account): to apply buying rate of the bank where the Company made payments.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

The actual book exchange rate applied when collecting receivables, deposits, collateral or paying payables in foreign currency is determined by the exchange rate at the time the transaction occurs.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

The moving weighted average book value is applied to the credit side of the cash account when making payments in foreign currency.

21. Bên liên quan/ Relevant parties

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

The party is considered as related party if one party has capacity to control or has significant impact to other party in the decision of financial and operation activities. All parties are recognized as related parties if having the same control or significant impact.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

In the review of related parties, nature of the relationship is considered more than legal form.

22. Phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất/Method of Consolidated Financial Statements

Bảng cân đối kế toán hợp nhất/Consolidated Balance Sheet:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Bảng cân đối kế toán của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu theo nguyên tắc:

Consolidated Balance Sheet is prepared on basis of consolidation of Balance Sheets of the parent company and subsidiaries by each item by calculating equivalent items of assets, accounts payable, and owner's equity under these following principles:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Unadjusted items are directly calculated to determine equivalent items of Consolidated Balance Sheet

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất các khoản mục này và trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty gồm:

Adjusted items are calculated to be consolidated and prepared on Consolidated Balance Sheet
Adjusted items relating to Consolidated Balance Sheet include:

- + Các khoản đầu tư của Công ty mẹ vào Công ty con;/Investment in the parent company and
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát;/Interest of minority shareholders;
- + Các khoản phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ với Công ty con;/Accounts payable and receivable of the parent company and subsidiaries;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ./Loss/profit not really occurring from internal transaction.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất/Consolidated Income Statement

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương theo nguyên tắc:

Consolidated Income Statement is prepared on basis of consolidation of Income Statements of the parent company and subsidiaries by each item by calculating equivalent items under these following principles:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Unadjusted items are directly calculated to determine equivalent items of Consolidated Income Statement

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất và trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của gồm:

Adjusted items are calculated to be consolidated and prepared on Consolidated Income Statement.
Adjusted items relating to Consolidated Income Statement include:

- + Doanh thu bán hàng, giá vốn hàng bán giữa Công ty mẹ và Công ty con;/Revenue from sales of goods, cost of goods sold between the parent company and subsidiaries;
- + Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính giữa Công ty mẹ và Công ty con;/Financial revenue, and financial expense between the parent company and subsidiaries;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp;/Interest of minority shareholders from the profit after CIT;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con./ Profit / loss not really occurring from internal transactions between the parent company and subsidiaries;

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED ON THE BALANCE SHEET

Đơn vị tính/Unit: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN
CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
- Tiền mặt/Cash	468.541.344	1.150.710.169
- Tiền gửi ngân hàng/Cash in banks	4.330.205.569	46.974.866.085
- Tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	-	7.000.000.000
Cash equivalents (Term deposits under 3 months)		
Cộng/Total	4.798.746.913	55.125.576.254

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG
TRADE RECEIVABLES

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
Ngắn hạn/Short-term		
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2) Related parties(Note VIII.1.2)	381.159.453.819	418.528.482.509
Phải thu từ các bên khác/Other parties, in which:	278.745.124.607	326.264.626.014
- Công ty TNHH MTV Trillions Enterprise Trillions Enterprise single-member limited liability company	28.134.174	9.643.573.089
- Công ty TNHH Công nghệ Điện tử Winfone Winfone Electronic Technology Company Limited	32.389.194	5.028.140.564
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Thiết Bị Nam Anh Nam Anh	5.842.760.696	5.840.972.986
- Đối tượng khác/Other customers	272.841.840.543	305.751.939.375
Dài hạn/Long-term		
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2) Related parties(Note VIII.1.2)	3.404.769.332	3.404.769.332
Phải thu từ các bên khác/Other parties, in which:	663.309.347.758	748.197.877.855
Cộng/Total		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi Short-term provisions for doubtful short-term receivables	(138.794.804.282)	(219.289.646.902)
Giá trị thuần/Net value	527.919.312.808	532.313.000.285

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
Ngắn hạn/Short-term		
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2) Advances to related parties (Note VIII.1.2)	32.807.851.884	34.361.600.162
Trả trước cho các bên khác Advances to other parties	391.637.099.461	361.314.900.613
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức Tan Duc Construction Investment Co., Ltd	36.742.399.258	36.742.399.258
- Toho Technology, Inc	71.624.100.024	71.624.100.024
- Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Tân Kiên Tan Kien Investment and Industry Corporation	41.841.700.000	41.841.700.000
- Công ty Cổ phần đầu tư Thạnh Phú Thanh Phu Investment Joint Stock Company	6.548.395.100	6.548.395.100
- Các bên khác/Others suppliers	234.880.505.079	176.708.701.331
Cộng/Total	<u>424.444.951.345</u>	<u>395.676.500.775</u>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn Short-term vendor prepayment provision	(158.448.425.001)	(158.777.370.401)
Giá trị thuần/Net value	265.996.526.344	236.899.130.374

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH / FINANCIAL INVESTMENTS

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/Held to maturity investments

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Closing balance		Opening balance	
	Giá gốc Historical cost	Giá trị ghi sổ Book value	Giá gốc Historical cost	Giá trị ghi sổ Book value
a. Ngắn hạn/Short-term				
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng) (*) Certificate of deposit (over 3 months) (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
b. Dài hạn/Long-term				
- Trái phiếu /Bonds	-	-	-	-
Cộng/Total	-	-	-	-

Ghi chú/Note:

(*) Đây là tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

(*) This is a term deposit at Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank.

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/Investments in equity of other entities

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc Historical cost	Dự phòng Provision	Giá trị hợp lý Fair value	Giá trị hợp lý Fair value
	-	-	-	-
a. Đầu tư vào công ty liên kết Investment in associates	131.133.915.000	(12.190.480.409)	118.943.434.591	118.943.434.591
b. Đầu tư vào các đơn vị khác Investments in equity of other entities	40.033.915.000	-	40.033.915.000	40.033.915.000
Công ty CP Sài Gòn - Đà Lạt (i) Sai Gon - Da Lat JSC(i)	38.000.000.000	(12.190.480.409)	25.809.519.591	25.809.519.591
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo/Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company (ii)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo/Vinatex - Tan Tao Investment Corporation(iii)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty CP KCN Sài Gòn – Nhơn Hội/Saigon - Nhon Hoi Industrial Park Corporation (iv)	14.100.000.000	-	14.100.000.000	14.100.000.000
Ủy thác đầu tư (v) Investment trust (v)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP KCN Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo/Tan Tao Agrimeco Mechanics - Energy Industrial Park Corporation (vi)				
Cộng/Total	131.133.915.000	(12.190.480.409)	118.943.434.591	118.943.434.591

Ghi chú:

- (i) Công ty đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Đà Lạt 4.003.392 cổ phần, tương ứng với 15,95 % vốn điều lệ.
The Company invested in Saigon - Da Lat Joint Stock Company with 4,003,392 shares, equivalent to 15.95 % of charter capital.
- (ii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo 3.800.000 cổ phần, tương ứng với 19% vốn điều lệ.
The Company invested in Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company with 3.800.000 shares, equivalent to 19% of charter capital.
- (iii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo 2.000.000 cổ phần, tương ứng với 10,00 % vốn điều lệ.
The Company invested in Vinatex - Tan Tao Investment Corporation with 2.000.000 shares, equivalent to 10,00 % of charter capital.
- (iv) Công ty đầu tư vào Công ty CP KCN Sài Gòn - Nhơn Hội 1.600.000 cổ phần, tương ứng với 1,33 % vốn điều lệ.
The Company invested in Saigon - Nhon Hoi Industrial Park Corporation with 1.600.000 shares, equivalent to 1,33 % of charter capital.
- (v) Đây là khoản uỷ thác đầu tư vào các dự án công nghệ cao tại Hoa Kỳ
This is the trust to invest in high-tech projects in the US
- (vi) Công ty đầu tư vào Công ty CP KCN Cơ khí Năng lượng Agrimeco Tân Tạo 300.000 cổ phần, tương ứng với 0,06 % vốn điều lệ.
The Company invested in Tan Tao Agrimeco Mechanics - Energy Industrial Park Corporation with 300.000 shares, equivalent to 0,06 % of charter capital.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY/LOAN RECEIVABLES

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
5.1. Ngắn hạn/Short-term		
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE (*) ITA-RICE Export and Research Development JSC (*)	-	11.000.000.000
Cộng ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo (**) Tan Tao Medical University Hospital JSC (**)	-	800.000.000
Cộng/Total	-	11.800.000.000
5.2. Dài hạn/Long-term		
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE (*) ITA-RICE Export and Research Development JSC (*)	11.000.000.000	-
Cộng ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo (**) Tan Tao Medical University Hospital JSC (**)	800.000.000	-
Cộng/Total	11.800.000.000	-

Ghi chú/Notes:

(*) Theo hợp đồng cho vay số 25082021/HĐVT ngày 25/08/2021, lãi suất 2%/năm.

The loan contract No. 25082021/HĐVT dated August 25, 2021, interest rate of 2%/year.

(**) Theo hợp đồng cho vay số 09092022/HĐMT/BV-ITATRANS ngày 09/09/2022, không lãi suất.

The loan contract No. 09092022/HĐMT/BV-ITATRANS dated September 09, 2022, no interest.

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC/OTHER RECEIVABLES

	Số cuối kỳ Closing balance		Số đầu năm Opening balance	
	Giá trị Value	Dự phòng Provision	Giá trị Value	Dự phòng Provision
6.1. Ngắn hạn/Other short-term				
- Tam ứng nhân viên/Advance to employees	464.110.551	-	399.344.126	-
- Đặt cọc/Deposit	1.781.447.028	-	351.901.948	-
- Phải thu ngắn hạn khác/Other short-term receivables	1.901.480.945.567	(646.639.568.336)	1.922.491.360.396	(646.639.568.336)
Cộng/Total	1.903.726.503.146	(646.639.568.336)	1.923.242.606.470	(646.639.568.336)

6.2. Dài hạn/Other long-term receivables

- Ký quỹ, ký cược dài hạn/Long-term deposit and bet	-	-	-	-
- Phải thu dài hạn khác Other long-term	2.877.186.407.561	-	2.841.611.157.561	-
Cộng/Total	2.877.186.407.561	-	2.841.611.157.561	-

7 . HÀNG TỒN KHO/INVENTORIES

	Số cuối kỳ Closing balance		Số đầu năm Opening balance	
	Giá gốc Historical cost	Dự phòng(*) Provision	Giá gốc Historical cost	Dự phòng Provision
Khu E-City Tân Đức E-City Tan Duc	2.660.228.971.393	-	2.534.298.315.221	-
Khu Công nghiệp Tân Tạo/Tan Tao Industrial Park (**)	478.192.201.713	(35.813.071.224)	474.461.047.202	(35.813.071.224)
Khu Công nghiệp Tân Đức/Tan Duc Industrial Park	351.879.258.929	-	340.802.093.146	-
Chung cư Tân Đức/ Tan Duc Apartment	162.124.286.725	(6.067.225.679)	160.930.046.419	(6.067.225.679)
Nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Đức/ Factories for lease in Tan Duc Industrial Park	131.313.622.591	-	131.313.622.591	-
Khu dân cư Tân Đức/ Tan Duc Residential area	39.887.755.444	-	40.151.967.508	-
Dự án khác/ Other projects	75.176.215.694	(18.513.280.782)	76.272.960.998	(18.513.280.782)
Cộng/Total	3.898.802.312.489	(60.393.577.685)	3.758.230.053.085	(60.393.577.685)

Ghi chú/Notes:

(*) Khoản dự phòng hàng tồn kho bị giảm giá tại thời điểm cuối kỳ là: 60.393.577.685 VND. Cụ thể như sau:
Provisions for decline in value of inventories at the end of the period is: VND 60,393,577,685. Details:

+ Khoản dự phòng hàng tồn kho bị giảm giá do diện tích đất nằm dưới đường điện cao thế của KCN Tân Tạo Mở rộng là: 35.813.071.224 VND.

Provisions for decline in value of inventories cause the land area under the high-voltage power line of Tan Tao Industrial Park expanded is: VND 35,813,071,224.

+ Khoản dự phòng hàng tồn kho của các căn hộ Chung cư Tân Đức giá bán nhỏ hơn giá vốn là: 6.067.225.679 VND.

Provision for inventory of apartments in Tan Duc Apartment with selling price less than cost is: VND 6,067,225,679.

+ Khoản dự phòng hàng tồn kho của các dự án khác là: 18.513.280.782 VND.

Provision for inventory of other projects is: VND 18,513,280,782

Bao gồm trong quyền sử dụng đất của các dự án nêu trên, Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng. Chi tiết như sau:

Being included in the land lots of these projects, the Company used certain land lots to secure for bank loans. Details are as follow:

(**) Quyền sử dụng đất 14.614,8 m2 và tài sản gắn liền với đất tại Khu Trung Tâm 2, Đường Song Hành, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo, TP.HCM với tổng giá trị 77.300.000.000 VND đang được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Land use rights of 14,614.8 m2 and assets attached to land at Central Area 2, Song Hanh Road, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City with a total value of VND 77,300,000,000 are being mortgaged for a short-term loan to supplement working capital for the Company's business operations.

8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN/LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS**Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn/Long-term work in progress**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Closing balance		Opening balance	
	Giá gốc Historical cost	Giá trị có thể thu hồi Recoverable value	Giá gốc Historical cost	Giá trị có thể thu hồi Recoverable value
Dự án Nhiệt điện Kiên Lương, trong đó: Kien Luong Thermal Power Project, in there:				
<i>Chi phí đầu tư vào Nhiệt điện Kiên Lương 3</i> <i>Expenditures of power Plant Kien Luong 3</i>	2.362.535.210.224	2.362.535.210.224	2.362.535.210.224	2.362.535.210.224
<i>Chi phí đầu tư vào Khu công nghiệp Kiên Lương</i> <i>Expenditures of the Kien Luong Industrial Park</i>	699.986.244.091	699.986.244.091	699.986.244.091	699.986.244.091
	125.492.986.682	125.492.986.682	125.492.986.682	125.492.986.682

Dự án Sài Gòn- Mê Kông Saigon-Mekong project	528.460.264.195	528.460.264.195	528.460.264.195	528.460.264.195
Khu vui chơi giải trí Tân Đức Tan Duc Entertainment area	335.724.553.695	335.724.553.695	295.721.771.295	295.721.771.295
Khu căn hộ Tân Tạo Tan Tao apartment area	30.683.994.250	30.683.994.250	30.683.994.250	30.683.994.250
Chi phí đầu tư dự án Nhà Bè Investment cost of Nha Be project	23.980.500.000	23.980.500.000	23.980.500.000	23.980.500.000
Dự án khác Other projects	2.275.636.687	2.275.636.687	2.275.636.687	2.275.636.687
Cộng/Total	3.283.660.159.051	3.283.660.159.051	3.243.657.376.651	3.243.657.376.651

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang/Long-term construction in progress

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
Chung cư công nhân Workers' apartment plaza	36.858.681.001	36.858.681.001
Khác/Other	6.105.986.430	6.316.127.396
Cộng/Total	42.964.667.431	43.174.808.397

9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH/INCREASE OR DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

Chi tiêu Items	Nhà cửa, vật kiến trúc Buildings, structures	Máy móc thiết bị Machine, equipment	Phương tiện vận tải Transportation equipment	Thiết bị văn phòng Office equipment	TSCĐ hữu hình khác Other tangible fixed assets	Cộng Total
Nguyên giá Original cost						
Số dư đầu năm Opening balance	202.485.979.853	49.934.634.423	22.061.731.551	2.381.577.342	71.556.420	276.935.479.589
Số tăng trong năm/Increase	509.458.492	5.445.446.060	5.350.828.170	70.490.500	486.211.500	11.862.434.722
- Mua trong năm	-	5.445.446.060	1.169.009.988	70.490.500	486.211.500	7.171.158.048
Purchased during the year						
- Đầu tư XDCB hoàn thành	509.458.492	-	-	-	-	509.458.492
Finished capital investment						
- Tăng khác/Other increases	-	-	4.181.818.182	-	-	4.181.818.182
Số giảm trong năm Decrease	12.020.942.331	1.617.440.503	486.351.607	214.295.863	-	14.339.030.304
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Conversion into investment properties						
- Thanh lý, nhượng bán	11.912.527.331	1.093.467.000	486.351.607	49.700.000	-	13.542.045.938
Disposals, sale						
- Giảm khác/Other decreases	108.415.000	523.973.503	-	164.595.863	-	796.984.366
Số dư cuối năm Closing balance	190.974.496.014	53.762.639.980	26.926.208.114	2.237.771.979	557.767.920	274.458.884.007

9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH/INCREASE OR DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

Chi tiêu Items	Nhà cửa, vật kiến trúc Buildings, structures	Máy móc thiết bị Machine, equipment	Phương tiện vận tải Transportation equipment	Thiết bị văn phòng Office equipment	TSCĐ hữu hình khác Other tangible fixed assets	Cộng Total
Giá trị hao mòn lũy kế/Accumulated depreciation						
Số dư đầu năm Opening balance	89.337.085.945	30.812.239.602	17.399.479.292	1.876.841.489	71.556.420	139.497.202.748
Số tăng trong năm/ Increase	5.013.037.313	4.741.403.391	3.416.409.560	35.640.746	-	13.206.491.010
- Khấu hao trong năm Depreciation	5.013.037.313	4.741.403.391	3.416.409.560	35.640.746	-	13.206.491.010
Số giảm trong năm/ Decrease	11.251.691.836	1.613.716.484	486.351.607	214.295.863	-	13.566.055.790
- Chuyển sang BĐS đầu tư - Conversion into investment properties	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán Disposals	11.143.276.836	1.089.742.981	486.351.607	49.700.000	-	12.769.071.424
- Giảm khác/Other decrease	108.415.000	523.973.503	-	164.595.863	-	796.984.366
Số dư cuối năm Closing balance	83.098.431.422	33.939.926.509	20.329.537.245	1.698.186.372	71.556.420	139.137.637.968
Giá trị còn lại/Net book value						
Tại ngày đầu năm Opening balance	113.148.893.908	19.122.394.821	4.662.252.259	504.735.853	-	137.438.276.841
Tại ngày cuối năm Closing balance	107.876.064.592	19.822.713.471	6.596.670.869	539.585.607	486.211.500	135.321.246.039

Ghi chú/Notes:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay/Ending net book value of tangible fixed assets put up as collateral for loans:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý/Historical cost of fully tangible fixed assets at the end of year awaiting liquidation:

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH/INCREASE AND DECREASE IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

Chi tiêu Items	Quyền sử dụng đất Land use rights	Phần mềm máy tính Computer software	Cộng Total
Nguyên giá/Original cost			
Số dư đầu năm Opening balance	5.003.802.992	4.521.848.505	9.525.651.497
Số tăng trong năm/Increase	-	-	-
- Mua trong năm Purchased during the year	-	-	-
Số giảm trong năm/Decrease	1.346.381.000	-	1.346.381.000
- Thanh lý, nhượng bán Disposals, sale	1.346.381.000	-	1.346.381.000
Số dư cuối năm Closing balance	3.657.421.992	4.521.848.505	8.179.270.497
Giá trị hao mòn lũy kế Accumulated depreciation			
Số dư đầu năm Opening balance	1.556.792.215	4.386.119.766	5.942.911.981
Số tăng trong năm/Increase	77.464.800	6.634.125	84.098.925
- Khấu hao trong năm Depreciation	77.464.800	6.634.125	84.098.925
Số giảm trong năm/Decrease	377.535.498	-	377.535.498
- Thanh lý, nhượng bán Disposals, sale	377.535.498	-	377.535.498
- Giảm khác/Other decreases	-	-	-
Số dư cuối năm Closing balance	1.256.721.517	4.392.753.891	5.649.475.408
Giá trị còn lại Net book value			
Tại ngày đầu năm Opening balance	3.447.010.777	135.728.739	3.582.739.516
Tại ngày cuối năm Closing balance	2.400.700.475	129.094.614	2.529.795.089

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
Ending net book value of intangible fixed assets put up as collateral for loans:

- VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
Historical cost of fully depreciated intangible fixed assets at the end of the year but is still in use.

4.296.215.505 VND

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH
INCREASE OR DECREASE IN FINANCIAL LEASE FIXED ASSETS

Chỉ tiêu Item	Máy móc thiết bị Machine, equipment	Phương tiện vận tải Transportation equipment	TSCĐ thuê tài chính khác Other financial lease fixed assets	Cộng Total
Nguyên giá				
Original cost				
Số dư đầu năm Opening balance	-	18.672.807.630	-	18.672.807.630
Số tăng trong năm/Increase	-	-	-	-
- Thuê tài chính trong năm Financial lease during the year	-	-	-	-
- Tăng khác/Other increases	-	-	-	-
Số giảm trong năm/Decreases	-	4.181.818.182	-	4.181.818.182
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính Return of finance lease fixed assets	-	-	-	-
- Giảm khác/Other decreases	-	4.181.818.182	-	4.181.818.182
Số dư cuối năm Closing balance	-	14.490.989.448	-	14.490.989.448
Giá trị hao mòn lũy kế				
Accumulated depreciation				
Số dư đầu năm Opening balance	-	4.669.202.615	-	4.669.202.615
Số tăng trong năm/Increase	-	1.519.129.979	-	1.519.129.979
- Khấu hao trong năm Depreciation	-	1.519.129.979	-	1.519.129.979
- Tăng khác/Other increases	-	-	-	-
Số giảm trong năm/Decreases	-	1.568.181.780	-	1.568.181.780
- Giảm khác/Other decreases	-	1.568.181.780	-	1.568.181.780
Số dư cuối năm Closing balance	-	4.620.150.814	-	4.620.150.814
Giá trị còn lại				
Net book value				
Tại ngày đầu năm Opening balance	-	14.003.605.015	-	14.003.605.015
Tại ngày cuối năm Closing balance	-	9.870.838.634	-	9.870.838.634

12 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ/ INCREASE AND DECREASE IN INVESTMENT PROPERTIES

Chi tiêu Item	Số đầu năm Opening balance	Tăng trong kỳ Increase	Giảm trong kỳ Decrease	Số cuối kỳ Closing balance
a. Bất động sản đầu tư cho thuê/Investment property for rent				
Nguyên giá/ Original cost	624.791.998.038	-	-	624.791.998.038
- Quyền sử dụng đất Land use rights	112.065.761.844	-	-	112.065.761.844
- Nhà cửa và nhà xưởng Buildings and factories	512.726.236.194	-	-	512.726.236.194
- Cơ sở hạ tầng/Structures	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế Accumulated depreciation	302.025.896.525	25.679.733.910	-	327.705.630.435
- Quyền sử dụng đất Land use rights	36.999.266.103	236.362.734	-	37.235.628.837
- Nhà cửa và nhà xưởng Buildings and factories	265.026.630.422	25.443.371.176	-	290.470.001.598
- Cơ sở hạ tầng/Structures	-	-	-	-
Giá trị còn lại Net book value	322.766.101.513	(25.679.733.910)	-	297.086.367.603
- Quyền sử dụng đất Land use rights	75.066.495.741	(236.362.734)	-	74.830.133.007
- Nhà/Buildings	247.699.605.772	(25.443.371.176)	-	222.256.234.596
- Cơ sở hạ tầng/Structures	-	-	-	-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá/Investment property for capital appreciation				
Nguyên giá/ Original cost	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất Land use rights	-	-	-	-
- Nhà/Buildings	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất Buildings and Land use rights	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng/Structures	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất Land use rights	-	-	-	-
- Nhà/Buildings	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất Buildings and Land use rights	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng/Structures	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất Land use rights	-	-	-	-
- Nhà/Buildings	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất Buildings and Land use rights	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng/Structures	-	-	-	-

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC/PREPAID EXPENSES

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
13.1. Ngắn hạn/Short-term		
- Chi phí sửa chữa Expense of repairs	35.183.865	10.732.215
- Chi phí mua bảo hiểm Insurance premiums	90.372.522	102.299.060
- CCDC xuất dùng Dispatched tools and supplies	100.640.945	200.994.826
- Chi phí khác/Others	31.961.501	355.274.751
Cộng/Total	<u>258.158.833</u>	<u>669.300.852</u>
13.2. Dài hạn/Long-term		
- Chi phí sửa chữa Expense of repairs	2.631.029.568	6.439.352.572
- Phí thuê đất Land rental	7.205.969.103	2.576.267.483
- CCDC xuất dùng Dispatched tools and supplies	1.701.329.741	2.551.750.262
- Chi phí mua bảo hiểm Insurance premiums	175.701.413	-
- Chi phí cải tạo văn phòng Office renovation costs	2.195.294.663	2.977.295.676
Cộng/Total	<u>13.909.324.488</u>	<u>14.544.665.993</u>

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH/BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

14.1. Ngắn hạn/Short-term

a. Vay và nợ thuê tài chính/Borrowings and finance lease liabilities

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Closing balance		During the year		Opening balance	
	Giá trị	Số cơ sở khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số cơ sở khả năng
Value	Payable Amount	Increase	Decrease	Value	Payable Amount	
Vay Ngân hàng/Bank loans:						
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	36.022.679.530	36.991.024.825	41.011.961.351	42.825.887.104	37.836.605.283	37.836.605.283
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development						
Nợ dài hạn đến hạn trả:						
Current portion of long-term bank loans:						
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	400.000.000	400.000.000	400.000.000			
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development						
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	2.641.146.486	2.641.146.486	2.641.146.486	3.024.479.805	3.024.479.805	3.024.479.805
Chailease International Leasing Company Limited						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng	22.570.647.544	22.570.647.544	22.570.647.544	17.800.000.000	17.800.000.000	17.800.000.000
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank						
Cộng/Total	61.634.473.560	62.602.818.855	66.623.755.381	63.650.366.909	58.661.085.088	58.661.085.088

**Chi tiết các khoản vay tại ngày 31/12/2025 như sau:
Details of loans as at 31/12/2025 as follows:**

Số/ngày của hợp đồng vay No./Date of loan contract	Bên cho vay Lender	Thời hạn vay Maturity	Lãi suất Interest rate	Số cuối kỳ Closing balance	Hình thức đảm bảo khoản vay Loan guarantee method
Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV- 202500042 ngày 21/02/2025 Loan contract No. 1903-LAV- 202500042 dated February 21, 2025	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	11 tháng 11 months	8.7 % (Lãi suất điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ/Interest rate adjusted for each promissory note)	36.022.679.530	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thừa số 155 tại Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP.HCM, diện tích 14.614,8 mét vuông./ Land use rights and assets attached to land of lots 155 at Central Area 2, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Park, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, area 14,614.8 square meter.

Nợ dài hạn đến hạn trả/Current portion of long-term bank loans:

13 hợp đồng thuê tài chính/13

financial lease contracts:

B211156701, B211155201,
B211241501, B220205201,
B211243001, B220551501,
B220609501, B220550401,
B231119301, B231127201,
B240320901, B240553201,
B240553701

Hợp đồng tín dụng số

LD2418004677 ngày 27/06/2024

Loan contract No. LD2418004677
dated June 27, 2024

Công ty cho thuê tài chính TNHH
MTV Quốc tế Chailease
Chailease International Leasing
Company Limited

60 tháng
60 months

Lãi suất tiêu
chuẩn + Biên độ
(2.4%)
Standard rate +
margin (2.4%)

2.641.146.486
Toàn bộ tài sản cố
định thuê tài chính
All finance lease fixed
assets

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh
vượng
Vietnam Prosperity Joint Stock
Commercial Bank

60 tháng
60 months

LS cố định 6
tháng là 8.3%/6-
month fixed rate
is 8.3%;
Biên độ sau thời
gian LS cố định là
2.5%/Margin after
fixed rate is 2.5%

22.570.647.544
Quyền sử dụng đất
36.690,5 m²; Thửa
đất số 2501, Tờ bản
đồ số 07, xã Hữu
Thạnh, Huyện Đức
Hoà, tỉnh Long An/
Land use rights
36.690,5 square
meter;
lots 2501 . map sheet
No.07, Huu Thanh
commune, Duc Hoa
district, Long An
province.

Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV-202500281 ngày 01/08/2025 Loan contract No. 1903-LAV-202500281 dated August 01, 2025	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	60 tháng	9,00%	400.000.000	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 tại Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, TP.HCM, diện tích 14.614,8 mét vuông. Land use rights and assets attached to land of lots 155 at Central Area 2, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Park, Ho Chi Minh City, area 14,614.8 square meter.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------	-------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cộng/Total

61.634.473.560

14.2. Dài hạn/Long-term

a. Vay và nợ thuê tài chính/Borrowings and finance lease liabilities

	Số cuối kỳ		Phát sinh			Số đầu năm	
	Giá trị Value	Số có khả năng trả nợ Payable Amount	Tăng Increase	Giảm Decrease	Giá trị Value	Số có khả năng trả nợ Payable Amount	
	Closing balance		During the year			Opening balance	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng	59.032.590.190	59.032.590.190	21.467.913.962	20.185.323.772	57.750.000.000	57.750.000.000	
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank							
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	1.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	500.000.000	-	-	
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development							
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	2.529.487.756	2.529.487.756	-	2.641.146.492	5.170.634.248	5.170.634.248	
Chailease International Leasing Company Limited							
Cộng/Total	63.062.077.946	63.562.077.946	23.467.913.962	23.326.470.264	62.920.634.248	62.920.634.248	

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau/Details of loans as at the end of the fiscal year as follows:

Số/ngày của hợp đồng vay No./Date of loan contract	Bên cho vay Lender	Thời hạn vay Maturity	Lãi suất Interest rate	Số cuối kỳ Closing balance	Hình thức đảm bảo khoản vay Loan guarantee
Hợp đồng tín dụng số LD2418004677 ngày 27/06/2024 Loan contract No. LD2418004677 dated June 27, 2024	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	60 tháng 60 months	LS cố định 6 tháng là 8.3%/6- month fixed rate is 8.3%; Biên độ sau thời gian LS cố định là 2.5%/Margin after fixed rate is 2.5%	59.032.590.190	Quyền sử dụng đất 36.690,5 m ² ; Thừa đất số 2501, Tờ bản đồ số 07, xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hoà, tỉnh Long An/ Land use rights 36.690,5 square meter; lots 2501 . map sheet No.07, Huu Thanh commune, Duc Hoa district, Long An province
Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV- 202500281 ngày 01/08/2025 Loan contract No. 1903-LAV- 202500281 dated August 01, 2025	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	60 tháng	9,00%	1.500.000.000	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 tại Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, TP.HCM, diện tích 14.614,8 mét vuông. Land use rights and assets attached to land of lots 155 at Central Area 2, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Park, Ho Chi Minh City, area 14,614.8 square meter

13 hợp đồng thuê tài chính/13 financial lease contracts: B211156701, B211155201, B211241501, B220205201, B211243001, B220551501, B220609501, B220550401, B231119301, B231127201, B240320901, B240553201, B240553201,	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chalease Chalease International Leasing Company Limited	60 tháng 60 months	Lãi suất tiêu chuẩn + Biên độ (2.4%) Standard rate + margin (2.4%)	2.529.487.756	T toàn bộ tài sản cố định thuê tài chính All finance lease fixed assets
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------	---------------	----------------------------------------------------------------------------

Cộng/Total

63.062.077.946

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN/TRADE PAYABLES

	Số cuối kỳ Closing balance		Số đầu năm Opening balance	
	Giá trị value	Số có khả năng trả nợ/Payable Amount	Giá trị value	Số có khả năng trả nợ/Payable Amount
Ngắn hạn/Short-term				
Bên khác/Other parties:	122.769.261.273	122.769.261.273	150.109.355.179	150.109.355.179
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức Tan Duc Construction Investment Co., Ltd	84.186.978.016	84.186.978.016	117.759.274.506	117.759.274.506
- Công Ty TNHH XD TM Minh Thiên Minh Thien Construction and Trading Company Limited	257.051.632	257.051.632	-	-
- Nguyễn Duy Hưng Nguyen Duy Hung	3.076.154.445	3.076.154.445	3.076.154.445	3.076.154.445
- Nhà cung cấp khác Other suppliers	35.249.077.180	35.249.077.180	10.977.751.117	10.977.751.117
Bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2) Related parties (Note VIII.1.2)	312.411.307	312.411.307	828.935.713	828.935.713
Cộng/Total	123.081.672.580	123.081.672.580	150.938.290.892	150.938.290.892

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC/PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	Số cuối kỳ Closing balance		Số đầu năm Opening balance	
	Giá trị value	Số có khả năng trả nợ/Payable Amount	Giá trị value	Số có khả năng trả nợ/Payable Amount
Ngắn hạn/Short-term				
Bên khác/Other	267.460.449.602	267.460.449.602	194.980.584.475	194.980.584.475
- Khách hàng thuê đất Land tenants	2.773.969.063	2.773.969.063	4.711.448.945	4.711.448.945
+ Công ty TNHH Sáu Lu Long An Sau Lu Long An Company Limited	78.405.929	78.405.929	4.392.615.929	4.392.615.929
+ Khách hàng khác Other customers	2.695.563.134	2.695.563.134	318.833.016	318.833.016
- Khách hàng ứng trước mua nền thương mại Advances from customers to buy commercial lands	18.158.579.564	18.158.579.564	14.926.287.183	14.926.287.183

- Khách hàng ứng trước tiền mua căn hộ Customers advanced for purchase of	87.377.515.952	87.377.515.952	85.266.192.702	85.266.192.702
Khác/Others	159.150.385.023	159.150.385.023	90.076.655.645	90.076.655.645
Bên liên quan Related parties	-	-	-	-
Cộng/Total	267.460.449.602	267.460.449.602	194.980.584.475	194.980.584.475

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC/ TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE

	Số đầu năm Opening balance	Số phải nộp trong năm/ Amount payable during the year	Số đã nộp trong năm/ Amount paid during the year	Số cuối kỳ Closing balance
Thuế giá trị gia tăng Value added tax	18.618.019.284	26.091.033.070	32.553.284.626	12.155.767.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp Corporate income tax	2.963.255.302	20.125.296.028	32.874.255.049	(9.785.703.719)
Thuế thu nhập cá nhân Individual income tax	888.909.556	3.668.434.871	3.528.128.000	1.029.216.427
Thuế nhà đất và tiền thuê đất Land tax and land rent	1.697.227.590	-	-	1.697.227.590
Các loại thuế khác Other taxes	895.291.570	2.362.489.473	876.843.586	2.380.937.457
Cộng/Total	25.062.703.302	52.247.253.442	69.832.511.261	7.477.445.483

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ/ACCRUED EXPENSES

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>Closing balance</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>Opening balance</u>
18.1. Ngắn hạn/Short-term		
- Chi phí xây dựng con đường Dự án E-City	515.861.367.288	515.861.367.288
Construction costs of roads of E-City		
- Chi phí lãi vay	1.094.624.817	1.035.287.712
Interest expenses		
- Chi phí hoàn thiện đất và nhà xưởng cho thuê	94.254.782.909	94.254.782.909
Cost of completing land and factory for lease		
- Chi phí chăm sóc và bảo dưỡng cây xanh	-	
Cost of tree care and maintenance		
- Chi phí thuê đất	-	
Land rental		
- Chi phí phải trả khác/Others	67.291.940.171	66.297.547.595
Cộng/Total	<u>678.502.715.185</u>	<u>677.448.985.504</u>

19 . PHẢI TRẢ KHÁC/ OTHER PAYABLES

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>Closing balance</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>Opening balance</u>
19.1. Ngắn hạn/Short-term		
- Kinh phí công đoàn	1.202.854.719	563.814.611
Trade union fees		
- BHXH, BHYT, BHTN	-	298.095.790
Social insurance, health insurance, unemployment insurance		
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	3.483.231.680	2.112.334.778
Short-term deposits received		
- Lãi vay phải trả (BIDV và PVCombank)	-	3.958.559.087
Interest expenses (BIDV, PVCombank)		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	181.405.131.807	141.907.823.768
Other payables		
Cộng/Total	<u>186.091.218.206</u>	<u>148.840.628.034</u>
19.2. Dài hạn/ Long-term		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	73.937.111.591	46.492.932.984
Long-term deposits received		
- Lãi vay phải trả	298.537.639.566	308.537.639.566
Interest payable		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	121.213.892.041	161.874.627.024
Other payables		
	-	-
	-	-
Cộng/Total	<u>493.688.643.198</u>	<u>516.905.199.574</u>

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN/ UNEARNED REVENUES

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>Closing balance</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>Opening balance</u>
Ngắn hạn/Short-term		
- Doanh thu nhận trước Unearned revenues	11.600.016.600	10.115.784.075
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác/Others	-	-
Cộng/Total	<u><u>11.600.016.600</u></u>	<u><u>10.115.784.075</u></u>

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ/PROVISIONS

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn/Long-term		
- Dự phòng tái cơ cấu Provision for restructuring	-	-
- Dự phòng phải trả khác /Others	802.885.088	1.022.204.112
Cộng/Total	<u><u>802.885.088</u></u>	<u><u>1.022.204.112</u></u>

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU/ OWNER'S EQUITY

22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu/Equity Fluctuation Reconciliation Table

	Vốn góp của chủ sở hữu/Contributed capital	Thặng dư vốn cổ phần/Capital surplus	Cổ phiếu quỹ Treasury shares	Quỹ đầu tư phát triển Development and investment funds	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Undistributed profit after tax	Lợi ích cổ đông không kiểm soát Non-controlling interest	Cộng/Total
Số dư đầu năm trước	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	568.121.583.168	36.115.036.953	10.301.615.768.842
- Tăng vốn trong năm trước/Capital increase in previous year	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước/Profit in previous year	-	-	-	-	113.816.878.813	1.661.803.940	115.478.682.753
- Tăng khác/Other increase	-	-	-	-	-	270.293.017.889	270.293.017.889
- Giảm vốn trong năm trước/Capital decrease in previous year	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước/Loss of the previous year	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác/Other decrease	-	-	-	-	-	-	-

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU/ OWNER'S EQUITY

22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu/Equity Fluctuation Reconciliation Table

	Vốn góp của chủ sở hữu/Contributed capital	Thặng dư vốn cổ phần/ Capital surplus	Cổ phiếu quỹ Treasury shares	Quỹ đầu tư phát triển Development and investment funds	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Undistributed profit after tax	Lợi ích cổ đông không kiểm soát Non-controlling interest	Cộng/Total
Số dư đầu năm trước	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	568.121.583.168	36.115.036.953	10.301.615.768.842
- Tăng vốn trước trong năm trước/Capital increase in previous year	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước/Profit in previous year	-	-	-	-	113.816.878.813	1.661.803.940	115.478.682.753
- Tăng khác/Other increase	-	-	-	-	-	270.293.017.889	270.293.017.889
- Giảm vốn trước trong năm trước/Capital decrease in previous year	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước/Loss of the previous year	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác/Other decrease	-	-	-	-	-	-	-

Số dư đầu năm nay	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	681.938.461.981	308.069.858.782	10.687.387.469.484
Previous closing balance							
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Capital increase this year							
- Lợi trong năm nay	-	-	-	-	79.936.464.386	1.769.861.145	81.706.325.531
Profit this year							
- Tăng khác/Other increase	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Capital decrease this year							
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Loss this year							
- Giảm khác/Other decrease	-	-	-	-	(600.938.218)	-	(600.938.218)
Số dư cuối năm nay	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	761.273.988.149	309.839.719.927	10.768.492.856.797
Current closing balance							

22.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu/Details of contributed capital

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
Vốn góp của Công ty mẹ/ Contributed capital of Parent Company	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác/ Contributed capital of others	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
Cộng/Total	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>

22.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits**

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/Owner's invested equity		
+ Vốn góp đầu năm /Opening capital	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ Increase in capital during the period	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ Decrease in capital during the period	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ/ Closing capital	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia Dividends or distributed profits	-	-

22.4. Cổ phiếu/ Shares

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành Number of shares registered issuance	938.463.607	938.463.607
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng Number of shares sold to public market	938.463.607	938.463.607
+ Cổ phiếu phổ thông/ Common shares	938.463.607	938.463.607
+ Cổ phiếu ưu đãi/ Preference shares	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) Number of shares repurchased (treasury shares)	142.032	142.032
+ Cổ phiếu phổ thông/ Common shares	142.032	142.032
+ Cổ phiếu ưu đãi/ Preference shares	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành Number of shares outstanding	938.321.575	938.321.575
+ Cổ phiếu phổ thông/ Common shares	938.321.575	938.321.575
+ Cổ phiếu ưu đãi/ Preference shares	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

Par value of shares outstanding: 10.000 VND / share

22.5. Cổ tức/ Dividends

	Năm nay Current year	Năm trước Previous year
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm Declared dividends after the fiscal year-end	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông Declared dividends on common shares	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi Declared dividends on preference shares	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận Dividends on accumulated preference shares not recorded	-	-

22.6. Các quỹ của doanh nghiệp/ Funds

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
- Quỹ đầu tư phát triển/Development and investment fund	9.040.161.210	9.040.161.210
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp Fund for support of arrangement of enterprises	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu/ Other equity funds	-	-

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS**23.1. Ngoại tệ các loại/ Foreign currency**

	Số cuối kỳ Closing balance	Số đầu năm Opening balance
- USD	29.407,43	29.407,43
- EUR	-	-

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT

Đơn vị tính/Unit: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ/ REVENUES FROM SALES AND SERVICES RENDERED

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng Revenue from leasing land and industrial park infrastructure	21.943.930.751	112.570.598.309
- Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất Revenue from operating lease of factories, warehouses and land	134.560.610.721	236.238.526.349
- Doanh thu cung cấp dịch vụ Revenue from services rendered	164.196.418.551	153.853.104.006
- Doanh thu bán đất nền thương mại Revenue from commercial land plots	-	2.113.636.364
- Doanh thu bán đất nền tái định cư Revenue from land at resettlement area	556.250.000	5.231.171.000
Cộng/Total	321.257.210.023	510.007.036.028

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU/ REVENUE DEDUCTIONS

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Chiết khấu thương mại/ Commercial discounts	-	-
- Giảm giá hàng bán/ Sales rebates	-	-
- Hàng bán bị trả lại/ Sales returns	-	134.157.657.627
Cộng/Total	-	134.157.657.627

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH/ Financial income

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay/Interest on deposits and loans	210.569.837	867.858.073
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia/Dividends or distributed profits	2.001.695.750	2.402.034.900
- Doanh thu hoạt động tài chính khác/Others	57.927.739	(319.754.022)
Cộng/Total	2.270.193.326	2.950.138.951

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH/FINANCIAL EXPENSES

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Lãi tiền vay/Loan interest	12.491.388.153	(14.547.165.268)
- Chi phí bán các khoản đầu tư/Cost from the sale of investments	-	272.567.956
- Dự phòng tổn thất đầu tư/Provision for investment loss	-	(863.385.453)
- Chi phí tài chính khác/Others	3.098.481	9.691.460
Cộng/Total	12.494.486.634	(15.128.291.305)

5 . THU NHẬP KHÁC/OTHER INCOME

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ/Proceeds from disposals of fixed assets	20.000.000	30.000.000
- Phí chuyển nhượng nền, căn hộ/Fee for transferring land and apartments	661.452.903	386.277.954
- Phạt vi phạm HĐKT (Lãi chậm thanh toán)/Penalty	1.490.452.257	1.365.673.011
- Phí thanh lý hợp đồng thuê đất/Fee for disposals of land lease contract	-	1.042.022.768
- Các khoản khác/Others	12.771.618.679	407.638.991
Cộng/Total	14.943.523.839	3.231.612.724

6 . CHI PHÍ KHÁC/OTHER EXPENSES

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Tiền chậm nộp thuế/Late payment interest	4.556.508.474	-
- Các khoản tiền nộp phạt /Penalty	986.816.190	4.368.623.838
- Các khoản khác/Others	9.652.002.917	1.211.361.750
Cộng/Total	15.195.327.581	5.579.985.588

7 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH/CURRENT INCOME TAX EXPENSES

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành/Tax expenses in respect of the current year taxable profit	25.599.528.807	29.359.871.957
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay/Adjustment of tax expenses in the previous years to the current year	-	(1.545.829.760)
Cộng/Total	25.599.528.807	27.814.042.197

8 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU/BASIC EARNINGS PER SHARE

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN/Profits after enterprise income tax	79.936.464.386	113.816.878.813
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông/Profit or loss allocated to shareholders holding common shares	79.936.464.386	113.816.878.813
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế/Bonus and welfare funds deducted from profits after enterprise income tax	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ/Average common shares outstanding during the year	938.321.575	938.321.575
Lãi cơ bản trên cổ phiếu/ Basic earnings per share	85	121

9 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU/DECREASE EARNINGS PER SHARE

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông/Profit allocated to shareholders holding common shares	79.936.464.386	113.816.878.813
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế/ Bonus and welfare funds deducted from profits after enterprise income tax	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm/ Common shares expected to release	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ/Average common shares outstanding during the year	938.321.575	938.321.575
Lãi suy giảm trên cổ phiếu/ Declining earnings per share	85	121

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ/ NOTES TO CASH FLOW STATEMENT

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai Non-monetary transactions affecting cash flows statement in the future

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Accumulated to December 31, 2024
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính Purchasing assets by receiving direct debts or finance lease	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu/ Purchasing enterprises by issuing shares	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu/ Converting debts into owner's equity	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác/ Other nonmonetary transactions	-	-

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng/Cash and cash equivalents held by the Company without use

Không có/ None

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ/ Proceeds from borrowings during the fiscal year

	Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Accumulated to December 31, 2025
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường/ Proceeds from ordinary contracts	90.091.669.343
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường/ Proceeds from issuance of common bonds	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi/ Proceeds from issuance of convertible bonds	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả/ Proceeds from issuance of preference shares classified as liabilities	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán/ Proceeds from government bonds purchased for resale and security REPO	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác/ Proceeds from other borrowings	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ/ Payments on principia during the fiscal year

**Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025
Accumulated to
December 31, 2025**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường/ Payments from ordinary contracts	<u>75.645.584.579</u>
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường/ Payments from issuance of common bonds	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi/ Payments from issuance of convertible bonds	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả/ Payments from issuance of preference shares classified as liabilities	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán/ Payments from government bonds purchased for resale and security REPO	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác/ Payments from other borrowings	-

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC/ OTHER INFORMATION

1 . Thông tin về các bên liên quan/ Related party information

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan/Transactions with key management members

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

The key management members and individuals related including: the Board of Management, the Board of Controller and the Board of General Directors.

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Transactions during the year between the Company and members of key management:

Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát/ The expense of the Board of Management, Board of General Directors and Board of Controller:

		Năm nay Current year	Năm trước Previous year
+ Chi phí tiền lương/ Salary		3.003.246.190	3.579.710.925
+ Thù lao/ Remuneration		-	-
<i>Trong đó:/In which:</i>			
Họ và Tên First and last name	Chức vụ Position	Lương Salary	Thù lao Remuneration
<u>Năm 2025:</u>			
ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN DANG THI HOANG YEN	Chủ tịch HĐQT Chairwoman - General Director	-	
HUYỀN HỒ HUYNH HO	UV HĐQT Độc lập Independent Board Member	135.615.400	
NGUYỄN MAI LÂM NGUYEN MAI LAM	TV HĐQT, Phó Tổng giám đốc Board Member, Deputy General Director	78.076.900	
NGUYỄN THANH PHONG NGUYEN THANH PHONG	Tổng Giám đốc General Director	469.241.752	
BÙI THỊ PHƯƠNG BUI THI PHUONG	Kế toán trưởng Chief accountant	1.006.035.400	
NGUYỄN THỊ NGỌC MAI NGUYEN THI NGOC MAI	Trưởng ban Kiểm soát Chief of Controllers Board	633.575.948	
LÊ THỊ PHƯƠNG CHI LE THI PHUONG CHI	TV BKS/ Member of the Board of	432.906.000	
ĐINH THỊ MAI DINH THI MAI	TV BKS/ Member of the Board of	247.794.790	
TỔNG CỘNG/TOTAL		3.003.246.190	

1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức/ Transactions with related parties are organizations

Các bên liên quan Related Parties	Mối quan hệ Relationship	Sở hữu vốn Ownership
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty CP Đại học Tân Tạo Tan Tao University	Cổ đông lớn Major shareholders	
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo Tan Tao Group Corporation	Cổ đông lớn Major shareholders	
Trường Đại học Tân Tạo Tan Tao University	Cổ đông lớn Major shareholders	
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE ITA-RICE Export and Research Development JSC	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo Vinatex – Tan Tao Investment Corporation	Đầu tư góp vốn Equity investment	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương Tan Dong Phuong Corporation	Cổ đông lớn Major shareholders	
Quỹ ITA “Vì Tương lai” ITA fund "for the future"	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC) Tan Tao Energy Corporation (TEC)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 (TEC2) Tan Tao Energy Corporation 2 (TEC2)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA ITA Water Investment - Exploitation - Production & Supply Corporation	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo Tan Tao Infrastructure Development Corporation	Đồng thành viên quản lý chủ chốt Key management member	

Công ty cổ phần Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock
Company

Đồng thành viên
quản lý chủ chốt
Key management
member

Công ty CP Truyền Thông - Giải trí và Sản xuất
Media Ban Mai
Twilight Communications - Entertainment & Media
Production Corporation

Đồng thành viên
quản lý chủ chốt
Key management
member

Trong năm Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:
Transactions with related parties during years as follows:

Bên liên quan Related Parties	Nội dung nghiệp vụ Business content	Giá trị giao dịch (VND) Transaction value (VND)
	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	17.000.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i> <i>Advance Collection</i>	3.800.000.000
Công ty cổ phần Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Service Provider</i>	465.142.500
	<i>Nhận cung cấp dịch vụ</i> <i>Receive Service Provision</i>	143.129.821
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	42.000.000
Công ty CP Đại học Tân Tạo Tan Tao University	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	3.097.000.000
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Service Provider</i>	48.173.608
	<i>Thu hồi công nợ</i> <i>Debt Collection</i>	1.562.763.499
Trường Đại học Tân Tạo Tan Tao University	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	5.140.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i> <i>Advance Collection</i>	28.600.000.000
	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Service Provider</i>	159.150.000

Công ty CP Năng lượng Tân Tạo Tan Tao Energy Corporation	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	34.371.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i> <i>Advance Collection</i>	10.500.000.000
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 Tan Tao Energy Corporation 2	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	30.000.000
Công ty CP Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA ITA Water Investment - Exploitation - Production & Supply Corporation	<i>Thu hồi công nợ</i> <i>Debt Collection</i>	36.223.271.898
	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Service Provider</i>	6.415.139.357
	<i>Nhận cung cấp dịch vụ</i> <i>Receive Service Provision</i>	1.794.372.141
	<i>Thanh toán công nợ</i> <i>Debt Settlement</i>	1.131.113.048
Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo Tan Tao Group Corporation	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	1.890.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương Tan Dong Phuong Corporation	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	162.000.000
	<i>Thu tạm ứng</i> <i>Advance Collection</i>	300.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo Tan Tao Infrastructure Development Corporation	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	80.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

At the end of the fiscal year, the debts must be paid and receivable to related parties as follows:

Các khoản phải thu Receivables	Nội dung nghiệp vụ Business content	Số cuối kỳ Closing balance
- Phải thu khách hàng/Trade Receivables		
Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA ITA Water Investment - Exploitation - Production & Supply Corporation	<i>Thanh lý khoản đầu tư</i> <i>Liquidate the investment</i>	376.432.000.000
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Services rendered</i>	1.096.846.710
Công ty CP Đại học Tân Tạo Tan Tao University	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Services rendered</i>	1.300.942.720
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam Southern Engineering & Informatics - Investment	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Services rendered</i>	2.329.664.389
Trường Đại học Tân Tạo Tan Tao University	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Services rendered</i>	-
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & XK Gạo thơm ITA-Rice ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Services rendered</i>	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn/ Prepayments		
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	<i>Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình</i> <i>Consulting services and project supervision</i>	32.233.593.885
	<i>Cung cấp dịch vụ</i> <i>Services rendered</i>	574.257.999

**- Phải thu khác/Other
Receivables**

Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	<i>Thoái vốn đầu tư</i>	1.092.576.843.408
Công ty CP Đại học Tân Tạo Tan Tao University	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	927.356.850.540
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 Tan Tao Energy Corporation 2 (TEC2)	<i>Thoái vốn đầu tư Divestment</i>	385.941.820.290
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương Tan Dong Phuong Corporation	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	273.765.000.000
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & XK Gạo thơm ITA-Rice ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	196.436.389.719
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	160.929.503.592
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC) Tan Tao Energy Corporation (TEC)	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	181.004.958.134
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo Tan Tao Infrastructure Development Corporation	<i>Nhận cổ tức Receive dividends</i>	47.144.621.854
	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	91.407.700.000
Trường Đại học Tân Tạo Tan Tao University	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	77.477.224.332
Quỹ ITA "Vì Tương lai" ITA fund "for the future"	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	82.259.058.500
Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA ITA Water Investment - Exploitation - Production & Supply Corporation	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	52.034.744.218
Công ty CP Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company	<i>Chi tạm ứng Advance Payment</i>	41.649.814.000

Công ty CP Truyền Thông - Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	3.000.000
Twilight Communications - Entertainment & Media Production Corporation		
Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i> <i>Advance Payment</i>	1.890.000
Tan Tao Group Corporation		
- Phải thu về cho vay/Loan receivables		
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & XK Gạo thơm ITA-Rice ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Cho vay/Loan</i>	11.000.000.000
Cộng ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Cho vay/Loan</i>	
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company Payable		800.000.000
Các khoản phải trả/Accounts Payable		
- Phải trả cho người bán ngắn hạn/Short-term trade payables		
Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA	<i>Mua dịch vụ</i> <i>Buy service</i>	
ITA Water Investment - Exploitation - Production & Supply Corporation		311.781.597
Cộng ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Mua dịch vụ</i> <i>Buy service</i>	
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company Payable		629.710
- Phải trả ngắn hạn khác /Other short-term payment		
Trường Đại học Tân Tạo	<i>Hoạt động khác</i> <i>Other activities</i>	
Tan Tao University		808.710.916

IX . CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH
FACTORS AFFECTING BUSINESS RESULTS AND EXPLANATIONS FOR DIFFERENCES

Chỉ tiêu Item	Năm 2025 Year 2025	Năm 2024 Year 2024	Chênh lệch Difference	+/- %
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Net revenues from sales and services rendered	321.257.210.023	375.849.378.401	(54.592.168.378)	-15%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp Costs of goods sold	143.245.733.013	169.360.580.661	(26.114.847.648)	-15%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Gross revenues from sales and services rendered	178.011.477.010	206.488.797.740	(28.477.320.730)	-14%
Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	2.270.193.326	2.950.138.951	(679.945.625)	-23%
Chi phí tài chính Financial expenses	12.494.486.634	(15.128.291.305)	27.622.777.939	-183%
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp Selling and General administration expenses	62.821.629.936	82.296.085.571	(19.474.455.635)	-24%
Lợi nhuận khác Other profits	(251.803.742)	(2.348.372.864)	2.096.569.122	-89%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Total net profit before tax	104.713.750.024	139.922.769.561	(35.209.019.537)	-25%
Chi phí thuế TNDN Corporate income tax expenses	23.007.424.493	24.444.086.808	(1.436.662.315)	-6%
Tổng lợi nhuận sau thuế Total profit after tax	81.706.325.531	115.478.682.753	(33.772.357.222)	-29%

Lợi nhuận sau thuế BCTC hợp nhất năm 2025 lãi 81.706.325.531 đồng, giảm 29% so với năm trước.

The consolidated financial statements for 2025 reported a profit after tax of VND 81,706,325,531, representing a 29% decrease compared to the previous year.

Về thực trạng, tình hình kinh doanh của Công ty doanh thu bị giảm sút nghiêm trọng từ năm 2021 đến nay, nguyên nhân do:

1. Do ảnh hưởng nặng nề từ Quyết định yêu cầu mở thủ tục phá sản của Tòa án và các Quyết định của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã cố tình đưa cổ phiếu ITA vào diện cảnh báo, diện kiểm soát, diện hạn chế giao dịch, đình chỉ giao dịch và bị hủy niêm yết bắt buộc vào ngày 04/02/2025 mặc dù Công ty Tân Tạo đã rất nhiều lần giải trình lý do bất khả kháng.

Nguyên nhân chính do Ủy ban chứng khoán Nhà Nước đã đình chỉ tư cách kiểm toán (04) kiểm toán viên đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) cho Công ty Tân Tạo năm 2021, 2022 và BCTC soát xét bán niên 2023 một cách bất bình thường, không minh bạch khiến cho tất cả các Công ty kiểm toán khác đều sợ kiểm toán cho Công ty Tân Tạo cũng sẽ bị đình chỉ tư cách kiểm toán viên một cách tương tự.

Đây là trường hợp bất khả kháng khiến cho Công ty Tân Tạo suốt nhiều năm không có đơn vị kiểm toán. Sau thời gian dài thuyết phục thì mãi đến ngày 29/7/2025 Công ty kiểm toán A&C mới nhận ký hợp đồng kiểm toán BCTC cho Công ty Tân Tạo. Tuy nhiên, với quan điểm của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho rằng kết quả kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam (EY) trong các năm trước là “không đạt yêu cầu” đã tạo ra sức ép rất lớn đối với đơn vị kiểm toán kế nhiệm. Cơ quan quản lý yêu cầu đơn vị kiểm toán mới phải rà soát, đối chiếu lại toàn bộ số liệu tài chính của Công ty trong suốt hơn 20 năm qua – là giai đoạn đã được EY thực hiện kiểm toán.

Cần nhấn mạnh rằng, EY là một trong những hãng kiểm toán hàng đầu thế giới và cũng là đơn vị kiểm toán uy tín hàng đầu tại Việt Nam. Khi Công ty Tân Tạo yêu cầu Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và HOSE chỉ rõ cụ thể các nội dung “không đạt yêu cầu” trong các báo cáo đã được EY kiểm toán, thì các cơ quan này không đưa ra được bất kỳ kết luận cụ thể nào về sai phạm.

Trước yêu cầu đặc biệt và chưa từng có tiền lệ này, Công ty kiểm toán A&C buộc phải mở rộng phạm vi kiểm tra vượt xa thông lệ. Trước rủi ro bị xem xét trách nhiệm nghề nghiệp và nguy cơ ảnh hưởng đến giấy phép hành nghề như các đơn vị kiểm toán trước là EY và AASCS, Kiểm toán A&C buộc phải thận trọng ở mức tối đa và không dám phát hành báo cáo kiểm toán, mặc dù hợp đồng kiểm toán đã được ký kết hơn 8 tháng.

Đây chính là nguyên nhân cốt lõi dẫn đến việc đến nay Công ty Tân Tạo vẫn chưa có báo cáo kiểm toán, hoàn toàn không xuất phát từ ý chí hay sự chậm trễ chủ quan của Công ty, mà do sức ép từ cơ quan quản lý khiến đơn vị kiểm toán không dám phát hành báo cáo vì lo ngại rủi ro nghề nghiệp. Công ty Tân Tạo đã phải gánh chịu nhiều thiệt hại nặng nề từ việc Ngân hàng không cho vay vốn, nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng, thiệt hại về uy tín hình ảnh của Doanh nghiệp,....

2. Do Thuế TP.HCM và Thuế cơ sở 9 TP.HCM đã cố tình chống lại bản án số 592/2023/HC-PT ngày 26/07/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM, phán quyết xét xử Công ty Tân Tạo thắng kiện. Sau đó tự bịa đặt ra thông báo thuế mới số 24096/TB-CTTPHCM quy kết Công ty Tân Tạo nợ thuế, không tuân thủ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Vì Thông báo thuế mới không đúng quy định của pháp luật nên theo thủ tục Công ty Tân Tạo buộc phải khởi kiện mới. Thực tế, Công ty Tân Tạo không nợ thuế, ngược lại Công ty Tân Tạo đã nộp dư cho Nhà Nước số tiền rất lớn do còn được khấu trừ số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Mở rộng gần 160 tỷ đồng.

Từ đó Thuế TP.HCM và Thuế cơ sở 9 TP.HCM liên tiếp có những hành vi không bình thường, phá hoại Công ty Tân Tạo và có dấu hiệu tham nhũng bằng việc ban hành các quyết định, thông báo cưỡng chế phong tỏa tài khoản ngân hàng, dừng làm thủ tục hải quan xuất nhập khẩu hàng hóa và nguy hiểm nhất là ngăn chặn chuyển dịch thể chấp tài sản, cưỡng chế ngừng sử dụng hóa đơn suốt từ ngày 6/5/2024 đến nay vẫn chưa chấm dứt.

Hệ quả nặng nề nhất từ việc phong tỏa hóa đơn và các biện pháp ngăn chặn tài sản do Cơ quan Thuế gây ra khiến Công ty mất đi cơ hội ký kết hợp đồng với các đối tác lớn trong thời gian qua: Do lo ngại về rủi ro pháp lý và việc Công ty không thể xuất hóa đơn, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, nhiều khách hàng đã ngừng đàm phán và từ chối ký kết các hợp đồng thuê đất, hạ tầng tại KCN Tân Tạo. Tổng giá trị doanh thu bị thiệt hại trực tiếp từ việc lỡ mất các hợp đồng này ước tính lên đến **hơn 960 tỷ đồng**.

Đây là cũng là nguyên nhân chính khiến cho Công ty Tân Tạo bị thiệt hại nặng nề từ việc Ngân hàng không cho vay vốn, nhiều nhà đầu tư đã ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng,....

In terms of the current situation, the Company's business operations have experienced a significant decline in revenue from 2021 to the present, due to the following reasons:

1. Due to the severe impact of the Court's decision to initiate bankruptcy proceedings and the decisions of the Ho Chi Minh City Stock Exchange, which deliberately placed ITA shares under warning, control, restricted trading, suspension of trading, and mandatory delisting on February 4, 2025, despite Tan Tao Corporation having repeatedly explained the force majeure reasons.

The primary cause stems from the State Securities Commission's (SSC) "unusual and non-transparent" suspension of the auditing status of four (04) auditors who had previously audited Tan Tao's financial statements for 2021, 2022, and the 2023 semi-annual review. This has created a climate of fear among other auditing firms, who are concerned that auditing Tan Tao Corporation would lead to similar suspensions of their own auditors' professional qualifications.

This constitutes a force majeure event, which has left Tan Tao Corporation without an auditing firm for several years. Following extensive negotiations, it was not until July 29, 2025, that A&C Auditing Co., Ltd. agreed to sign a contract to audit Tan Tao Corporation's financial statements. However, the State Securities Commission's (SSC) stance—claiming that the previous audit results from Ernst & Young Vietnam (EY) were "substandard"—has exerted immense pressure on the successor auditing firm. The regulatory authorities have required the new auditor to review and reconcile Tan Tao Corporation's entire financial data spanning the past 20 years—a period that had already been audited by EY.

It must be emphasized that EY is one of the world's leading "Big Four" auditing firms and a top-tier reputable auditor in Vietnam. When Tan Tao Corporation requested the SSC and the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) to specifically clarify which contents of the EY-audited reports were deemed "substandard," these agencies failed to provide any concrete conclusions regarding specific violations.

Given these extraordinary and unprecedented requirements, A&C Auditing was compelled to expand its scope of examination far beyond standard practices. Faced with the risk of professional liability and the potential threat to their practicing licenses—similar to previous auditors such as EY and AASCS—A&C has been forced to exercise maximum caution. Consequently, they have hesitated to issue the audit report, despite the audit contract having been signed over eight months ago.

This is the core reason why Tan Tao Corporation still lacks an audited financial statement to date. This situation does not stem from the Corporation’s will or any subjective delays, but rather from regulatory pressure that has made the auditor wary of issuing the report due to professional risk concerns. Tan Tao Corporation has suffered severe damages as a result, including the denial of bank loans, the suspension of negotiations by investors for land and factory leases, and significant harm to the corporate reputation and brand image.

2. As the Ho Chi Minh City Tax Department and Branch Tax Office No. 9 in Ho Chi Minh City have deliberately defied Judgment No. 592/2023/HC-PT dated July 26, 2023—issued by the High People’s Court in Ho Chi Minh City, which ruled in favor of Tan Tao Company—they subsequently fabricated a new tax notice No. 24096/TB-CTTPHCM, falsely accusing Tan Tao Company of owing taxes. This action was in violation of Joint Circular No. 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT dated June 22, 2016, issued by the Ministry of Finance and the Ministry of Natural Resources and Environment, which governs the documentation and procedures for receiving and processing land financial obligations of land users.

Because the new tax notice is not in accordance with the law, Tan Tao Company was forced to file a new lawsuit in accordance with legal procedures. In reality, Tan Tao Company does not owe taxes; on the contrary, the Company has overpaid a substantial amount to the State due to a deductible compensation amount for land clearance in the Expanded Industrial Park, nearly VND 160 billion.

Since then, the Ho Chi Minh City Tax Department and Branch Tax Office No. 9 have continuously carried out abnormal actions that sabotage Tan Tao Company and show signs of corruption. These include issuing decisions and notices to enforce coercive measures such as freezing bank accounts, halting customs clearance for import and export activities, and-most seriously-obstructing asset mortgage transfers and enforcing the suspension of invoice usage from May 6, 2024, until now, with no end in sight.

The most severe consequence of the invoices blocking and asset freezing measures imposed by the Tax Authority is the Corporation’s loss of opportunities to enter into contracts with major partners over the recent period. Due to concerns regarding legal risks, compounded by the Corporation’s inability to issue invoices or transfer Land Use Rights, many clients have ceased negotiations and declined to execute land and infrastructure lease agreements at Tan Tao Industrial Park. The total direct revenue loss resulting from the forfeiture of these contracts is estimated to exceed **VND 960 billion**.

This is also the main reason why Tan Tao Company has suffered heavy losses, as banks have refused to provide loans and many investors have suspended negotiations on land and factory purchases and leases, etc.

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Prepared, March 28, 2026

Người lập biểu
Prepared by

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Phó Tổng Giám đốc
Deputy General Director

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

(Đã ký/Signed)

LƯƠNG THỊ HỒNG
LUONG THI HONG

BÙI THỊ PHƯƠNG
BUI THI PHUONG

NGUYỄN MAI LÂM
NGUYEN MAI LAM

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

ĐƠN TỪ NHIỆM
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
RESIGNATION LETTER
HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD

Kính gửi/Tô: - Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo
The General Meeting of Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation
- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo
The Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation

Tôi tên là: Nguyễn Thị Ngọc Mai

My full name is Nguyen Thi Ngoc Mai

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo: Trưởng Ban Kiểm soát.
Current position at Tan Tao Investment and Industry Corporation: Head of the Supervisory Board.

Tôi xin trình bày với Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo nội dung sau:

I would like to submit the following proposal to the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors:

Hiện tại tôi đang là thành viên đồng thời là Trưởng ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo. Trong thời gian tới do kế hoạch công tác của tôi có sự thay đổi. Vì vậy, tôi không thể đảm nhận công việc trên. Do đó, để đảm bảo hoạt động ổn định của Công ty trong thời gian tới, kính đề nghị Công ty xem xét chấp nhận đề nghị cho tôi **từ nhiệm chức vụ Trưởng Ban kiểm soát kể từ ngày 05/06/2026.**

I am currently a member and the Head of the Supervisory Board of Tan Tao Investment and Industry Corporation. Due to upcoming changes in my professional plans, I will no longer be

*able to undertake the responsibilities associated with this position. Therefore, to ensure the stable operation of the Corporation in the coming period, I respectfully request the Corporation to consider and approve my resignation from the position of **Head of the Supervisory Board**, effective from **June 5th, 2026**.*

Tôi xin chân thành cảm ơn!

I would like to express my sincere gratitude!

TP.HCM, ngày 12 tháng 05 năm 2026

Ho Chi Minh City, May 12th, 2026

Người viết đơn

The Applicant



Nguyễn Thị Ngọc Mai

Nguyen Thi Ngoc Mai

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION**

Số: TTr.ĐHĐCĐ-ITACO-26
No: TTr.ĐHĐCĐ-ITACO-26

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom – Happiness

*TP. Hồ Chí Minh, ngày.....thángnăm 2026
HCMC, day.....month 2026*

TỜ TRÌNH

REPORT

V/v: Miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát; Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát; Bầu lại Trưởng Ban kiểm soát.

Re: Dismissal of 01 member; Supplementary election of 01 additional member; and Re-election of the Head of the Supervisory Board.

Kính trình:

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo**

**Respectfully
submitted:**

**Annual General Meeting of Shareholders 2026
Tan Tao Investment and Industry Corporation**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan;
- *Pursuant to the 2020 Enterprise Law and other relevant guiding documents;*
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (Điều lệ Công ty);
- *Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Tan Tao Investment and Industry Corporation (Corporation's Charter);*
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm ngày 12/05/2026 của Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Thành viên Ban kiểm soát - Trưởng Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.
- *Pursuant to the resignation letter dated May 12, 2026 of Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai - Member of the Supervisory Board - Head of the Supervisory Board of Tan Tao Investment and Industry Corporation.*

Để có đủ nhân sự cần thiết của Ban kiểm soát theo Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua việc miễn nhiệm, bầu cử bổ sung, bầu lại Trưởng Ban kiểm soát của Ban kiểm soát như sau:

To ensure the required composition of the Supervisory Board in accordance with the Corporation's Charter, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the dismissal, supplementary election, and re-election of the Head of the Supervisory Board as follows:

1. Miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát/ Dismissing 01 member of the Supervisory Board

Miễn nhiệm Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai – Thành viên Ban kiểm soát – Trưởng Ban kiểm soát đã làm đơn xin từ nhiệm từ ngày 12/05/2026.

To dismiss Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai from the positions of Member and Head of the Supervisory Board, following her resignation letter dated May 12th, 2026.

2. Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát/ Supplementary election of 01 member of the Supervisory Board

Bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban kiểm soát Bà Phạm Thị Thùy Trang

Supplementary election of 01 (one) additional member of the Supervisory Board: Ms. Pham Thi Thuy Trang

Thông tin ứng cử viên:

Candidate Information:

- Họ và tên: PHẠM THỊ THÙY TRANG
- *Full name: PHAM THI THUY TRANG*
- Giới tính: Nữ
- *Gender : Female*
- Ngày tháng năm sinh: 28/10/1983
- *Date of birth: October 28th, 1983*
- Quê quán: Xã Mỹ Chánh Hòa, Tỉnh Vĩnh Long
- *Place of origin: My Chanh Hoa Commune, Vinh Long Province.*
- Hộ khẩu thường trú: 262/20 Lạc Long Quân, Phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh
- *Permanent residence: 262/20 Lac Long Quan, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City.*
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán tại Trường Đại học Trà Vinh, chứng chỉ Kế toán trưởng năm 2013.
- *Qualification: Bachelor of Accounting (Tra Vinh University); Chief Accountant Certificate in 2013.*
- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng
- *Current position: Chief Accountant*
- Kinh nghiệm công tác: Hơn 17 năm làm việc về vị trí kế toán viên, kế toán tổng hợp và kế toán trưởng tại nhiều Công ty hoạt động nhiều lĩnh vực khác nhau như: thương mại, dịch vụ, ...
- *Working experience: More than 17 years working as an accountant, general accountant and chief accountant in many companies operating in many different fields such as: trade, services,...*
- Quá trình công tác:
- *Work experience:*
 - + Từ 11/2008– 12/2013: kế toán viên Công ty TNHH Khai Thác DV KD Văn Phòng Và Nhà Xưởng Tân Tạo;
 - + *From 11/2008 – 12/2013: Accountant at Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd;*
 - + Từ 01/2014 – 10/2015: kế toán tổng hợp Công ty TNHH Khai Thác DV KD Văn Phòng Và Nhà Xưởng Tân Tạo;

- + *From 01/2014 – 10/2015: General Accountant at Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd;*
- + *Từ 11/2015 – 07/2017: kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Đầu Tư Tin Học Và Tư Vấn Xây Dựng Phương Nam;*
- + *From 11/2015 – 07/2017: Chief Accountant – Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation;*
- + *Từ tháng 08/2017 – 10/2021 Kế toán trưởng Công ty TNHH Khai Thác DV KD Văn Phòng Và Nhà Xưởng Tân Tạo;*
- + *From 08/2017 – 10/2021 Chief Accountant of Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd;*
- + *Từ 11/2021 đến nay: kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu Tư Tin Học Và Tư Vấn Xây Dựng Phương Nam.*
- + *From 11/2021 up to now: Chief Accountant – Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation.*

3. Bầu lại Trưởng Ban kiểm soát/ Re-election of the Head of the Supervisory Board

Bổ nhiệm Bà Đinh Thị Mai – Thành viên Ban kiểm soát giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua.

To elect Ms. Dinh Thi Mai – Member of the Supervisory Board – as the Head of the Supervisory Board, effective from the date of approval by the General Meeting of Shareholders

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông năm 2026 xem xét thông qua.

The Board of Directors respectfully submits this report to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Trân trọng cảm ơn!

Sincere thanks!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN

ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN
(a.k.a) MAYA DANGELAS Ed.D



**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**DRAFT OF RESOLUTION OF ANNUAL GENERAL
SHAREHOLDERS MEETING 2026**



TẬP ĐOÀN TÂN TẠO
TAN TAO GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION

Trụ sở chính: Lô 2-4-6 đường C, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh
Head Office: Lot 2-4-6, Road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City

Điện thoại: 028. 37508235 - 028. 37508236

Fax: 028. 37508237

Tel: 028. 37508235 - 028. 37508236

Fax: 028. 37508237

Email: kcntantao@itagroup-vn.com

Website: www.itaexpress.com.vn

Email: kcntantao@itagroup-vn.com

Website: www.itaexpress.com.vn

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
(DỰ THẢO)

(DRAFT)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION

Căn cứ:

Pursuant to:

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

The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the XIV National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th, 2020;

Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

The Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the XIV National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26th, 2019;

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo;

The Charter and Organizational Rules of Tan Tao Investment and Industry Corporation;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, ngày 05/06/2026;

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
Resolution of the annual general meeting of shareholders 2026

The Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Tan Tao Investment and Industry Corporation, dated June 05th, 2026;

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo được tiến hành từ ... giờ ... phút đến ... giờ phút ngày 05/06/2026, tại Đại hội có mặt đại biểu tham dự, tương ứng với số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là cổ phần chiếm tỷ lệ% vốn điều lệ, đủ điều kiện để tổ chức đại hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

The Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Tan Tao Investment and Industry Corporation was held fromh.....m toh.....m on June 05th, 2026, at The Meeting was attended by delegates, representing a total of owned and authorized shares, accounting for% of the charter capital, satisfying the conditions for convening the Meeting in accordance with current regulations.

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp online và Trực tiếp tại cuộc họp (giơ phiếu bầu biểu quyết).

Voting method: Online direct voting and In-person voting at the Meeting (by show of ballots).

Phương thức tính số phiếu biểu quyết: 01 cổ phần = 01 phiếu.

Vote counting method: 01 share = 01 vote.

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết: phiếu.

Total votes cast: votes.

Sau hơn giờ làm việc khẩn trương, đại hội tập trung nghe, thảo luận các nội dung, các văn kiện chủ yếu của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, và thống nhất:

After more than hours of intensive deliberation, the Meeting reviewed and discussed all major contents and documents of the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Tan Tao Investment and Industry Corporation, and unanimously:

QUYẾT NGHỊ
RESOLVED

Nghị quyết 1
Resolution 1

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN VÌ LÝ DO BẤT KHẢ KHÁNG
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES THE COMPANY'S BUSINESS PERFORMANCE REPORT FOR THE YEAR 2025 WHICH HAS NOT BEEN AUDITED DUE TO FORCE MAJEURE

- Tổng doanh thu và thu nhập năm 2025 đạt: 338,5 tỷ đồng, bằng 89% so với năm 2024.
Total revenue and income for 2025: VND 338.5 billion, equivalent to 89% compared to 2024.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2025 đạt: 104,7 tỷ đồng, bằng 75% so với năm 2024.
Pre-tax profit for 2025: VND 104.7 billion, equivalent to 75% compared to 2024.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt: 81,7 tỷ đồng, bằng 71% so với năm 2024.
After-tax profit for 2025: VND 81.7 billion, equivalent to 71% compared to 2024.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 1 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 1 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 1.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 1.

Nghị quyết 2 **Resolution 2**

2.1

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG NHẤT PHÊ CHUẨN CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2026 NHƯ SAU:

Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

Business Plan for 2026:

- Tổng doanh thu và thu nhập đạt: 761,3 tỷ đồng, bằng 225% so với năm 2025 và bằng 200% so với năm 2024.

Total revenue and income: VND 761.3 billion, equivalent to 225% compared to 2025 and 200% compared to 2024.

- Lợi nhuận trước thuế đạt: 287,6 tỷ đồng, bằng 275% so với năm 2025 và bằng 206% so với năm 2024.

Pre-tax profit: VND 287.6 billion, equivalent to 275% compared to 2025 and 206% compared to 2024.

- Lợi nhuận sau thuế đạt: 230 tỷ đồng, bằng 282% so với năm 2025 và bằng 200% so với năm 2024.

After-tax profit: VND 230 billion, equivalent to 282% compared to 2025 and 200% compared to 2024.

- Tỷ lệ chi trả cổ tức tùy theo tình hình hoạt động của Công ty và sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

Dividend payout ratio: To be determined by the Board of Directors based on the Company's actual operating performance.

- **Điều kiện thực hiện:** Kế hoạch này chỉ có thể đạt được khi Tòa án và Cơ quan Thuế giải quyết dứt điểm các vướng mắc pháp lý, gỡ bỏ hoàn toàn việc phong tỏa hóa đơn và ngăn chặn tài sản không đúng quy định.

Implementation Conditions: This plan can only be achieved once the Courts and Tax Authorities have definitively resolved all legal

obstacles and fully lifted the invoice-freezing orders and improper asset restraint measures.

- **Tiềm năng bứt phá:** Nếu các rào cản trên được tháo gỡ sớm để Công ty tự do khai thác quỹ đất, hạ tầng Ecity Tân Đức và hệ thống nhà xưởng, kết quả kinh doanh thực tế dự kiến sẽ đạt và vượt mức kế hoạch đề ra gấp nhiều lần.

Breakthrough Potential: *If the above barriers are removed promptly, allowing the Company to freely exploit its land bank, Ecity Tan Duc infrastructure and warehouse system, actual business results are expected to meet and significantly exceed the set targets*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 2.1 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 2.1 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 2.1.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 2.1.

2.2

Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị về Kế hoạch xây dựng cơ bản:

The General Meeting of Shareholders unanimously approves and authorizes the Board of Directors on the Capital Construction Plan:

- Hoàn thiện xong hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải khu Hạnh Phúc thuộc Khu C – E.City Tân Đức và hoàn thành các thủ tục pháp lý đủ điều kiện mở bán vào cuối năm 2026.

Complete the transportation, water supply, stormwater and wastewater drainage infrastructure of the Hanh Phuc zone in Area C – E.City Tan Duc, and finalize all legal procedures to qualify for sales launch by end of 2026.

- Tiếp tục xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông, san lấp mặt bằng Khu Công Nghiệp Tân Đức Giai đoạn 2 để thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

Continue developing the transportation infrastructure and land leveling at Tan Duc Industrial Park Phase 2 to attract domestic and foreign investors.

- Tiếp tục sửa chữa 20,000m² Nhà xưởng đưa vào cho thuê và xây dựng thêm 30,000m² Nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Đức - Giai đoạn 2 nhằm phát triển dịch vụ và tạo giá trị gia tăng bền vững cho Tập đoàn.

Continue renovating 20,000m² of factory space for lease and construct an additional 30,000m² of factory space for lease at Tan Duc Industrial Park – Phase 2, to develop services and create sustainable added value for the Group.

- Tiếp tục sửa chữa Block 1, 3; hoàn thiện pháp lý cụm chung cư Tân Đức Plaza đưa vào kinh doanh theo chương trình nhà ở xã hội của tỉnh Tây Ninh.

Continue renovating Blocks 1 and 3; complete the legal procedures for Tan Duc Plaza apartment complex to put it into commercial operation under Tay Ninh Province's social housing program.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 2.2 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 2.2 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 2.2.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 2.2.

Nghị quyết 3 **Resolution 3**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN NGHỊ QUYẾT ĐIỀU HÀNH, QUẢN TRỊ NĂM 2026 NHƯ SAU:

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES THE MANAGEMENT AND GOVERNANCE RESOLUTIONS FOR 2026 AS FOLLOWS:

3.1

Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và các Công ty có liên quan góp vốn vào Công ty CP Maya GreenSpark Innovations Tây Ninh. Đơn vị này tập trung vào lĩnh vực tư vấn quản lý, thực hiện tìm kiếm và đầu tư vào các dự án có tiềm năng phát triển, đồng thời trực tiếp triển khai phát triển các dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp, cây dược liệu và trồng cây lâu năm khác,...

Authorize Tan Tao Investment and Industry Corporation and its affiliated companies to contribute capital to Maya GreenSpark Innovations Corporation Tay Ninh. This entity focuses on management consulting, identifying and investing in high-potential development projects, and directly implementing projects in the fields of agriculture, medicinal plants, and other perennial crops.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 3.1 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 3.1 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 3.1.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 3.1.

3.2

Đại hội đồng cổ đông cho phép Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc lựa chọn và thực hiện các hình thức đầu tư, kinh doanh, liên doanh, liên kết cũng như các hình thức khác theo quy định của pháp luật. Mục tiêu nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh tạo mục tiêu phát triển “**Thành phố Tri thức Văn hóa Ecity Tân Đức**”.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to have full discretion in selecting and implementing forms of investment, business operations, joint ventures, partnerships, and other forms as permitted by law. The objective is to optimize business efficiency and advance the development vision of the “Ecity Tan Duc Cultural Knowledge City”.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 3.2 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 3.2 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 3.2.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 3.2.

3.3

Hội đồng quản trị được thực hiện điều chỉnh quy hoạch dự án đầu tư, thay đổi, gia hạn các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh của các dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư và các dự án Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo liên kết thực hiện, để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

The Board of Directors is authorized to adjust investment project plans, amend and extend Investment Policy Approval Decisions; Investor Approval Decisions; Combined Investment Policy and Investor Approval

Decisions; Investment Registration Certificates / Investment Certificates / Investment Licenses / Business Licenses for projects in which Tan Tao Investment and Industry Corporation acts as the investor or as a partner, in order to safeguard shareholders' interests.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 3.3 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 3.3 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 3.3.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 3.3.

Nghị quyết 4
Resolution 4

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN CHO NĂM 2026:

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES THE CAPITAL MOBILIZATION PLAN FOR 2026:

4.1

Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định giữ lại một phần hoặc hoàn toàn lợi nhuận của

năm 2025 để bổ sung nguồn vốn lưu động và/hoặc nâng vốn điều lệ thay vì chi trả cổ tức.

The General Meeting of Shareholders unanimously approves and authorizes the Board of Directors to decide to retain part or all of the 2025 profits to supplement working capital and/or increase charter capital in lieu of dividend payment.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 4.1 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 4.1 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 4.1.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 4.1.

4.2

Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động tìm kiếm các tổ chức tài chính trong nước hoặc Quốc tế để thực hiện vay vốn hoặc phát hành trái phiếu nhằm tái cấu trúc nợ và bổ sung vốn kinh doanh cho hoạt động của Công ty.

The General Meeting of Shareholders unanimously approves and authorizes the Board of Directors to proactively seek domestic or international financial institutions to obtain loans or issue bonds for the purpose of debt restructuring and supplementing working capital for the Company's operations.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 4.2 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 4.2 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 4.2.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 4.2.

4.3

Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài để thực hiện việc hợp tác triển khai các dự án của Công ty trong thời gian tới trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty.

The General Meeting of Shareholders unanimously approves and authorizes the Board of Directors to proactively seek domestic and foreign

partners for collaborative project implementation, on the basis of maximizing the Company's best interests.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 4.3 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 4.3 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 4.3.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 4.3.

Nghị quyết 5
Resolution 5

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES AND AUTHORIZES THE BOARD OF DIRECTORS TO:

- Tiếp tục thực hiện hợp đồng kiểm toán đã ký để hoàn tất và phát hành báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán các năm 2023, 2024, 2025 trong thời gian sớm nhất.

Continue executing the signed audit contracts to finalize and issue audited financial statements (FS) for the years 2023, 2024, and 2025 at the earliest possible time.

- Lựa chọn công ty kiểm toán trong nước và/hoặc công ty kiểm toán quốc tế có uy tín trong danh sách đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố đủ tiêu chuẩn kiểm toán cho các công ty niêm yết tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính từ năm 2026 cho Công ty. Ưu tiên lựa chọn đơn vị đang thực hiện kiểm toán cho năm 2023 đến năm 2025 để đảm bảo tính kế thừa số liệu và đẩy nhanh tiến độ phát hành báo cáo.

Select a reputable domestic and/or international audit firm from the list published by the State Securities Commission as qualified to audit listed companies, to conduct the audit of the Company's financial statements from 2026 onwards. Priority shall be given to the firm currently conducting audits for 2023-2025 to ensure data continuity and expedite report issuance.

- Trong trường hợp bất khả kháng vẫn chưa phát hành được BCTC kiểm toán từ năm 2023 đến năm 2026 thì đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo tài chính của công ty chưa được kiểm toán.

In the event of force majeure where audited financial statements from 2023 to 2026 still cannot be issued, the General Meeting of Shareholders approves the Company's unaudited financial statements.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 5 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 5 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 5.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 5.

Nghị quyết 6

Resolution 6

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN MIỄN NHIỆM TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC MAI VÀ THỐNG NHẤT BẦU VÀ PHÊ CHUẨN DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT NHƯ SAU:

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS HEREBY APPROVES THE DISMISSAL OF MS. NGUYEN THI NGOC MAI FROM THE POSITION OF HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD, AND APPROVES THE ELECTION RESULTS AND THE LIST OF THE SUPERVISORY BOARD MEMBERS AS FOLLOWS:

TT NO.	Họ và Tên Full name	Chức vụ trong ITACO Position in ITACO
1	Bà Đinh Thị Mai Ms. Dinh Thi Mai	Trưởng ban Head of the Supervisory Board
2	Bà Lê Thị Phương Chi Ms. Le Thi Phuong Chi	Thành viên Member
3	Bà Phạm Thị Thùy Trang Ms. Pham Thi Thuy Trang	Thành viên Member

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 6 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 6 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 6.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 6.

Nghị quyết 7

Resolution 7

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG NHẤT PHÊ CHUẨN VÀ ỦY QUYỀN TOÀN BỘ CHO TIẾN SĨ MAYA DANGELAS - CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAY MẶT CÁC CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI, TRONG NƯỚC VÀ CÔNG TY THỰC HIỆN MỌI BIỆN PHÁP CẦN THIẾT THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM VÀ QUỐC TẾ ĐỂ YÊU CẦU BỒI THƯỜNG THIẾT HẠ.

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES AND GRANTS FULL AUTHORIZATION TO DR. MAYA DANGELAS - CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS - TO ACT ON BEHALF OF FOREIGN AND DOMESTIC SHAREHOLDERS AND THE COMPANY TO TAKE ALL NECESSARY MEASURES UNDER VIETNAMESE AND INTERNATIONAL LAW TO SEEK COMPENSATION FOR DAMAGES.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 7 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 7 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 7.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 7.

Nghị quyết 8
Resolution 8

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN VÀ ỦY QUYỀN TOÀN BỘ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TIẾP TỤC THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐÃ THÔNG QUA NĂM 2025 VÀ CÁC NĂM TRƯỚC CHO ĐẾN KHI HOÀN THÀNH CÁC NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT ĐÃ ĐỀ RA.

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES AND GRANTS FULL AUTHORIZATION TO THE BOARD OF DIRECTORS TO CONTINUE IMPLEMENTING THE RESOLUTIONS APPROVED BY THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025 AND PREVIOUS YEARS UNTIL ALL STIPULATED CONTENTS ARE FULLY ACCOMPLISHED.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 8 với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 8 with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 8.

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 8.

Nghị quyết 9

Resolution 9

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG NHẤT PHÊ CHUẨN CHIẾN LƯỢC THÁO GỖ RÀO CẢN PHÁP LÝ VÀ KHÔI PHỤC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỤ THỂ:

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES THE SPECIFIC STRATEGY FOR REMOVING LEGAL BARRIERS AND RESTORING BUSINESS OPERATIONS:

9.1. Xác lập điều kiện tiên quyết để khôi phục hoạt động kinh doanh:

9.1. Establishing prerequisite conditions for business recovery:

ĐHĐCĐ thông nhất xác định việc khôi phục hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty nằm ngoài tầm kiểm soát chủ quan của bộ máy điều hành và phụ thuộc hoàn toàn vào kết quả thực thi pháp luật của các cơ quan Nhà nước:

The General Meeting of Shareholders unanimously determines that the restoration of normal business operations is beyond the subjective control of the management apparatus and depends entirely on the law enforcement outcomes of State authorities:

- **Đối với Tòa án:** Phải sớm ban hành văn bản trả lời dứt điểm, bác bỏ các kiến nghị không có căn cứ pháp luật của Công ty Quốc Linh đối với Quyết định đình chỉ mở thủ tục phá sản. Việc chậm trễ giải quyết đơn thư kéo dài đang tạo ra rào cản vô hình, gây nhiễu loạn thông tin thị trường và trực tiếp ngăn cản các nhà đầu tư ký kết hợp đồng kinh tế lớn với Công ty.
- ***Regarding the Courts:** A conclusive official response must be promptly issued, rejecting the legally unfounded petitions filed by Quoc Linh Company against the Decision to suspend bankruptcy proceedings. The prolonged delay in resolving these petitions is creating invisible barriers, disrupting market information and directly preventing investors from signing major economic contracts with the Company.*
- **Đối với Cơ quan Thuế:** Yêu cầu thực hiện nghiêm túc và triệt để bản án đã có hiệu lực pháp luật; khẩn trương thu hồi thông báo phong tỏa hóa đơn và gỡ bỏ hoàn toàn các biện pháp ngăn chặn dịch chuyển tài sản. Đây là nguyên nhân chính khiến các Ngân hàng ngừng cấp vốn và nhiều nhà đầu tư lớn ngừng đàm phán mua bán, thuê đất đai, nhà xưởng do lo ngại rủi ro pháp lý tài sản.
- ***Regarding the Tax Authorities:** Rigorous and comprehensive enforcement of the legally effective court judgment is required; prompt revocation of the invoice-freezing notices and full removal of all asset transfer restraint measures must be implemented. These are the primary reasons why banks have ceased lending and many major investors have halted negotiations for purchasing, leasing land and factory premises due to legal asset risk concerns.*
- **Đối với UBCKNN:** Cần có cơ chế hỗ trợ đặc thù và hướng dẫn cụ thể để đơn vị kiểm toán sớm hoàn tất, phát hành báo cáo tài chính. Đây là điều kiện bắt buộc để khôi phục niềm tin nhà đầu tư, ổn định trạng thái giao dịch và bảo vệ vị thế của cổ phiếu ITA trên thị trường chứng khoán, đảm bảo quyền lợi cốt lõi cho hàng chục nghìn cổ đông.
- ***Regarding the State Securities Commission (SSC):** Specific support mechanisms and detailed guidance are needed to enable the auditing firm to finalize and issue financial reports promptly. This is a mandatory condition to restore investor confidence, stabilize trading status and protect the position of ITA shares on the stock market, safeguarding the core interests of tens of thousands of shareholders.*

9.2. Ghi nhận thiệt hại nghiêm trọng do các biện pháp ngăn chặn hành chính:

9.2. Acknowledging serious damages caused by administrative restraint measures:

ĐHĐCĐ xác nhận các tổn thất khổng lồ về cơ hội kinh doanh khi hệ thống kho bãi, quỹ đất sẵn sàng khai thác bị đình trệ; dòng tiền bị đứt gãy và uy tín thương hiệu bị xâm phạm nghiêm trọng do tài sản của Công ty bị ngăn chặn dịch chuyển quyền sở hữu trái quy định pháp luật.

The General Meeting of Shareholders acknowledges the massive business opportunity losses arising from the stagnation of the Company's warehouse systems and developable land bank; the disruption of cash flows and serious impairment of brand reputation due to the unlawful restraint of asset ownership transfers.

9.3. Miễn trừ trách nhiệm đối với kết quả kinh doanh trong giai đoạn bị ngăn chặn:

9.3. Exemption from liability for business results during the restraint period:

ĐHĐCĐ xác nhận và thống nhất rằng bộ máy điều hành không chịu trách nhiệm đối với các chỉ tiêu doanh thu và kết quả tài chính chừng nào các rào cản pháp lý khách quan và các biện pháp ngăn chặn tài sản từ phía cơ quan Nhà nước chưa được dỡ bỏ dứt điểm.

The General Meeting of Shareholders confirms and unanimously agrees that the management apparatus shall not be held accountable for revenue targets and financial results for as long as the objective legal barriers and State authority-imposed asset restraint measures have not been definitively lifted.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Nghị quyết 9 (bao gồm các nội dung 9.1, 9.2 và 9.3) với số phiếu biểu quyết như sau:

The General Meeting of Shareholders has voted to approve Resolution 9 (including items 9.1, 9.2 and 9.3) with the following results:

- Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Valid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không hợp lệ:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Invalid Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes in Favor: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu không tán thành:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Votes Against: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

- Tổng số phiếu có ý kiến khác:phiếu/.....phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Total Abstention Votes: votes / votes, corresponding to% of the shares entitled to vote at the meeting.

Như vậy% phiếu bầu của các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí Nghị quyết 9 (bao gồm các nội dung 9.1, 9.2 và 9.3).

Accordingly,% of the votes cast by shareholders attending the Meeting are in favor of Resolution 9 (including items 9.1, 9.2 and 9.3).

Nơi nhân/Recipients:

- Các cổ đông – Công bố trên Website;
- *Shareholders - Announcement on Website;*
- Các thành viên Hội đồng quản trị;
- *Members of the Board of Directors;*
- Các thành viên Ban Giám đốc;
- *Members of the Board of Management;*
- Lưu Ban HC – TH.
- *Archived in the Administrative Office.*

Tây Ninh, ngày tháng năm 2026

Tay Ninh,, 2026

T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH

CHỦ TỌA

ON BEHALF OF THE PRESIDIUM

ĐẶNG THỊ HOÀNG YÊN

(a.k.a) MAYA DANGELAS Ed.D

HEAD OFFICE

Building Lot 2-4-6, Road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: (84 28) 37 508 235/6 - Fax: (84 28) 37 508 237

Email: kcntantao@itagroup-vn.com

Website: www.itaexpress.com.vn
