

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
**THANH DAT DEVELOPMENT**  
**INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
**Independence – Freedom – Happiness**

Số/No: 30/2026/CV-CBTT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026  
Ninh Bình, April 22, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE WEB PORTAL  
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND THE HANOI STOCK EXCHANGE**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
To: State Securities Commission  
Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt/ Name of organization:  
**Thanh Dat Development Investment Joint Stock Company.**

- Mã chứng khoán: **DTD**/ Stock code: **DTD**
- Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Lý, Tỉnh Ninh Bình.  
Address: Nguyen Thi Dinh Street Phu Ly Ward, Ninh Binh Province.
- Điện thoại liên hệ: 02263 883 661/ Tel: 02263 883 661
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Vũ Đức Quý  
Information disclosure person: Mr. Vu Duc Quy

- Loại thông tin công bố/ Type of disclosure:

☒ 24h ☐ 72h ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of information to be announced:

Nghị quyết, Biên bản họp và tài liệu họp đính kèm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

*Resolutions, Minutes, and accompanying meeting documents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders*

3. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ nội dung công bố thông tin:  
<http://thahhdathanam.vn/>

The address of the website where all information disclosure contents are posted:  
<http://thahhdathanam.vn/>

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 disclosed above is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information.



*Tài liệu đính kèm/ Attachments*

- Nghị quyết, Biên bản họp và tài liệu đính kèm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

*Resolutions, Minutes, and accompanying meeting documents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.*

**Nơi nhận/ Recipient:**

- Như trên/ Dito;
- Lưu VT/ Archives: VT.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**ORGANIZATION REPRESENTATIVE**



**NGUYỄN HUY CƯỜNG**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**  
Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Lý, tỉnh Ninh Bình  
Điện thoại: 02263.883.661

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**  
(Ngày: 22/04/2026)

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h00-7h30	Đón tiếp Đại biểu	Ban tổ chức
	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
7h30 – 8h00	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	Ban tổ chức
	Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn chủ tọa; Ban thư ký. Giới thiệu Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Đoàn chủ tọa
	Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức; Nguyên tắc biểu quyết.	
8h00 – 09h00	1. Thông qua Báo cáo hoạt động HĐQT, BTGD năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.	Đoàn chủ tọa
	2. Thông qua Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.	Ban kiểm soát
	3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.	Đoàn chủ tọa
	4. Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025.	
	5. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026.	
	6. Thông qua việc ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.	
	7. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.	
	8. Thông qua Phương án trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025.	
	9. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.	







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

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Lý, tỉnh Ninh Bình

Điện thoại: 02263.883.661

	10. Thông qua ký kết hợp đồng kinh tế, giao dịch với các bên liên quan năm 2026.	
	11. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ trong năm 2026.	
09h00 – 09h45	Đại hội tiến hành thảo luận.	Đoàn chủ tọa
09h45 – 10h00	Đại hội tiến hành biểu quyết.	
10h00 – 10h45	Nghỉ giải lao – BTC kiểm phiếu.	Ban tổ chức
10h45 – 11h00	Công bố kết quả kiểm phiếu.	Ban kiểm phiếu
11h00 – 11h15	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ.	Ban thư ký
11h15 – 11h30	Bế mạc Đại hội.	Đoàn chủ tọa





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

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

*Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Căn cứ thông báo của HĐQT Công ty ngày 03 tháng 03 năm 2026 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Để Đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. Hội đồng quản trị Công ty xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những mục tiêu cụ thể như sau:

**Mục tiêu:**

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

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

- 1.1 Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”).
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

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

**CHƯƠNG II  
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày 24/03/2026.

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

**4.1 Quyền của các cổ đông khi tham dự đại hội**







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

## **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tọa**

**6.1** Đoàn chủ tọa: Là thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty. Thành phần và số lượng thành viên Đoàn chủ tọa do Ban Tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### **6.2** Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội.
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình Đại hội.
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong Đại hội theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội.**

**7.1** Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi chép và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông.

**7.2** Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.



7.3 Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu.**

8.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức Đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- a) Lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội.
- b) Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy ủy quyền tham dự Đại hội.
- c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
- d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước Đại hội.
- e) Phát tài liệu họp và giấy biểu quyết, thẻ biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

8.2 Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có 3-5 thành viên do Chủ tọa giới thiệu để Đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa Đại hội.

8.3 Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

### **CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội.**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

#### **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội.**

10.1 Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày.

10.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.3 Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội).

**Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.**

**11.1** Trừ các trường hợp quy định tại Điều 11.2, các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cho trên 50% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội tán thành.

**11.2** Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, tổ chức lại, giải thể công ty sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội tán thành.

## **Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành công.**

**12.1** Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 9 quy chế này thì Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

**12.2** Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp Đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập Đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần 2.

**12.3** Trong Đại hội lần thứ 3, bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

## **Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại công ty.

## **CHƯƠNG IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

### **Điều 14. Một số quy định khác**

**14.1** Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

14.2 Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa Đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cổ tình không chấp hành các quy định của Đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

## CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

### Điều 15. Hiệu lực của Quy chế.

Quy chế này bao gồm 5 Chương, 15 Điều, được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt diễn ra vào ngày 22 tháng 04 năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HUY CƯỜNG



*Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026*

**NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT, PHÁT BIỂU  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

**A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI**

**I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:**

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép.
- Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau.
- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

**II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:**

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức trước 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

**B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI**

**I. Nguyên tắc biểu quyết**

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng Giấy biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Thành viên



Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Đại hội.

- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- Giấy biểu quyết chỉ có giá trị nếu giấy đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các Giấy biểu quyết hợp lệ và tổng số phiếu của tất cả các cổ đông dự họp và biểu quyết.

## II. Cách thức biểu quyết

### 1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 Giấy biểu quyết. Cụ thể:
  - Giấy biểu quyết màu trắng - Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.
- Thông tin in trên Giấy biểu quyết:
  - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
  - Số cổ phần có quyền biểu quyết do sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số phiếu biểu quyết.
  - Nội dung biểu quyết.
  - Dấu treo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
- Phân loại Giấy biểu quyết.
  - Giấy biểu quyết hợp lệ: là Giấy in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Giấy không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên Giấy biểu quyết.
  - Giấy biểu quyết không hợp lệ: là Giấy không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
  - Các trường hợp được tính không có ý kiến: vấn đề không được tích bất kỳ lựa chọn nào, vấn đề được đánh hơn 2 dấu “x” vào cùng một nội dung.



## 2. Cách thức biểu quyết

### ❖ Đối với Giấy biểu quyết màu trắng

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

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

- Nếu đồng ý vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào ô (1) và bỏ trống toàn bộ ô (2) (3);
- Nếu không đồng ý vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào ô (2) và phải bỏ trống toàn bộ ô (1) (3);
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào ô (3) và phải bỏ trống toàn bộ ô (1) (2).

## 3. Tổng hợp kết quả

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

## III. Thông qua kết quả biểu quyết

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông *tham dự và biểu quyết* tán thành:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 1 trên, các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông *tham dự và biểu quyết* tán thành.

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



#### IV. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HUY CƯỜNG

CP  
★

**BIÊN BẢN KỲ HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

**Tên tổ chức** : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt  
**Trụ sở chính** : Đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Lý, tỉnh Ninh Bình.  
**Giấy chứng nhận** : Số 0700194008 lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001 (đăng ký  
**ĐKKD** thay đổi lần thứ 31 ngày 11 tháng 08 năm 2025)

Hôm nay, ngày 22 tháng 04 năm 2026, vào hồi 7h30 tại Hội trường Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được tiến hành với các nội dung sau:

**I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**1. Thành phần tham dự Đại hội**

**Cổ đông và đại diện cổ đông**

Đại hội đã nghe bà Đinh Thị Phương Thảo - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 4.211 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 66.686.055 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tính đến 8 giờ 00 phút là 58 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với 38.009.573 cổ phần, tương đương với 57% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã hội tụ đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

Trong quá trình diễn ra đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiếp tục tiếp đón các cổ đông có mặt tại đại hội sau khi công bố Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông. Tính



đến thời điểm 9 giờ 45 phút, có thêm 10 cổ đông mới tham dự, nâng tổng số đại biểu tham dự lên 68 đại biểu với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 41.839.197 cổ phần tương ứng với 62,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, Tổng số cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 68 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với 41.839.197 cổ phần, tương đương với 62,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

## **2. Khai mạc Đại hội**

Đại hội tiến hành các thủ tục

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.
- Giới thiệu Ông **Nguyễn Huy Cương** – Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa điều hành cuộc họp.
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.

### **2.1. Đoàn Chủ tọa**

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tọa gồm 3 người:

Ông: Nguyễn Huy Cương	Chủ tọa đại hội
Ông: Trần Việt Đức	Thành viên đoàn chủ tọa
Ông: Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên đoàn chủ tọa

### **2.2. Ban Thư ký Đại hội**

Đại hội đã thông qua ban thư ký gồm 2 người:

Ông: Trần Thanh Quang	Trưởng ban
Bà: Nguyễn Thị Tuyết	Thành viên

### **2.3. Ban kiểm phiếu**

Đại hội đã thông qua ban kiểm phiếu gồm 3 người:

Ông: Vũ Đức Quý	Trưởng ban
Ông: Trương Đoàn Khải	Thành viên
Bà: Trần Thị Hương	Thành viên

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua thành viên Ban kiểm phiếu tại Đại hội.



### 3. Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu và xin ý kiến:

- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội; Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (41.839.197 phiếu biểu quyết).

## II. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

- Ông Nguyễn Huy Cương – Chủ tịch HĐQT trình bày trước đại hội nội dung: “Báo cáo hoạt động HĐQT, BTGD năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.”
- Ông Trần Văn Thắng – Thành viên HĐQT độc lập trình bày đại hội nội dung: “Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025”.
- Ông Phạm Văn Hà – Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát đọc “Báo cáo Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026” và Vấn đề 6: “Thông qua việc ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026”.
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết – Thành viên HĐQT Công ty lên đọc các nội dung:
  - Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty;
  - Vấn đề 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025;
  - Vấn đề 5: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026;
- Ông Trần Việt Đức – Thành viên HĐQT kiêm TGD lên đọc các nội dung:
  - Vấn đề 7: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;
  - Vấn đề 8: Thông qua Phương án trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025;
  - Vấn đề 9: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
  - Vấn đề 10: Thông qua việc ký kết hợp đồng kinh tế, giao dịch với các bên liên quan;
  - Vấn đề 11: Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ trong năm 2025.

## III. THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Phần Thảo luận được đính kèm theo Phụ lục của Biên bản này.

#### **IV. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU**

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo với đại hội: Đến 10 giờ 00 phút có thêm 10 cổ đông đến đăng ký tham dự, nâng tổng số cổ đông đăng ký tham dự là 68 cổ đông/ đại diện theo ủy quyền, sở hữu và đại diện cho **41.839.197 phiếu biểu quyết**, tương đương **62,74%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
2. Ông **Vũ Đức Quý** – Trưởng Ban kiểm phiếu lên phổ biến cách thức biểu quyết, phương thức biểu quyết thông qua Giấy biểu quyết bỏ trực tiếp vào hòm phiếu.
  - Mỗi cổ đông tham dự được phát 01 Giấy biểu quyết (cho từng vấn đề) trên đó ghi tổng số phiếu biểu quyết tương đương với tổng cổ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu/đại diện theo ủy quyền.
  - Tổng số cổ đông/đại diện tham gia biểu quyết là: 68 đại biểu.
  - Tổng số giấy biểu quyết phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 68 Giấy biểu quyết.
  - Tổng số giấy biểu quyết thu về: 68 Giấy biểu quyết.
3. Ông **Vũ Đức Quý** - Trưởng Ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội (có Biên bản kiểm phiếu kèm theo).
4. Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
  - Tổng số phiếu biểu quyết: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động HĐQT, BTGD năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 (Kèm theo Báo cáo số: 01/2026/BC-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.783.184 phiếu, đạt tỷ lệ 99,866% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 56.013 phiếu, đạt tỷ lệ 0,134% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.



**Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 (Kèm theo Báo cáo số: 02/2026/BC-BKS)**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty (Kèm theo tờ trình số: 03/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.779.797 phiếu, đạt tỷ lệ 99,858% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 1.800 phiếu, đạt tỷ lệ 0,004% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 57.600 phiếu, đạt tỷ lệ 0,138% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 (Kèm theo tờ trình số: 04/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 5: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 (Kèm theo tờ trình số: 05/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.781.597 phiếu, đạt tỷ lệ 99,862% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 57.600 phiếu, đạt tỷ lệ 0,138% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 6: Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Kèm theo tờ trình số: 06/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.779.797 phiếu, đạt tỷ lệ 99,858% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.



- Tổng số phiếu Không Tán thành: 1.800 phiếu, đạt tỷ lệ 0,004% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 57.600 phiếu, đạt tỷ lệ 0,138% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 7: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (Kèm theo tờ trình số: 07/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.725.584 phiếu, đạt tỷ lệ 99,728% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 113.613 phiếu, đạt tỷ lệ 0,272% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 8: Thông qua Phương án trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 (Kèm theo tờ trình số: 08/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 9: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Kèm theo tờ trình số: 09/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.725.584 phiếu, đạt tỷ lệ 99,728% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 56.013 phiếu, đạt tỷ lệ 0,134% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 57.600 phiếu, đạt tỷ lệ 0,138% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 10: Thông qua ký kết hợp đồng kinh tế, giao dịch với bên liên quan năm 2026 (Kèm theo Tờ trình số: 10/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**Vấn đề 11: Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ trong năm 2026 (Kèm theo tờ trình số: 11/2026/TTr-HĐQT).**

- Tổng số phiếu Tán thành: 41.839.197 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

**V. PHẦN 5: CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI**

Các vấn đề đã được thông qua gồm: 11 vấn đề

Các vấn đề không được thông qua: 0 vấn đề

Ông Trần Thanh Quang – Trưởng Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Chủ tọa Đại hội – Ông **Nguyễn Huy Cường** – tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản này được lập lúc 10 giờ 30 phút ngày 22/04/2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

**BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN THANH QUANG**



**NGUYỄN HUY CƯỜNG**

## Phụ lục – TÓM TẮT THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
ngày 22 tháng 04 năm 2026)

### I. PHẦN ĐẶT CÂU HỎI

#### 1. Cổ đông Trần Trung Quân:

- Giá cổ phiếu rẻ so với các chỉ số P/B; P/E
- Doanh thu mảng Xây dựng – Đầu tư công
- Công ty có mở rộng thêm diện tích Khu Công nghiệp
- Kế hoạch kinh doanh 2026 đề ra thấp so với tiềm năng
- Kiến nghị sử dụng đơn vị kiểm toán Big-Four

#### 2. Cổ đông Nguyễn Văn Trung

- Tại sao kế hoạch năm 2026, Lợi nhuận sau thuế điều chỉnh từ 290 tỷ (tài liệu đăng tải lần 1 trên trang web) xuống 143 tỷ (tài liệu tại Đại Hội)?
- Năm 2025 ghi nhận kết quả tích cực của Công ty đã đạt được, đề nghị thông tin thêm tình trạng pháp lý của 02 dự án Bệnh viện Bạch Mai, Việt Đức cơ sở 2 tại Phủ Lý
- Nợ phải trả trên BCTC năm 2025 là trên 1000 tỷ
- Đề nghị Công ty đẩy mạnh truyền thông đến nhà đầu tư
- Đề nghị Đoàn Chủ tọa thông tin thêm về các số liệu tại 2 dự án Bệnh viện Bạch Mai, Việt Đức cơ sở 2

#### 3. Cổ đông Lê Đức Minh

- Kết quả kinh doanh quý I năm 2026

#### 4. Cổ đông Nguyễn Đức Thọ

- Công ty nên đầu tư thêm vào truyền thông, có tích hợp trí tuệ A.I
- Công ty đang triển khai các dự án đến khoảng 2028 sẽ hoàn thành, vậy kế hoạch, tầm nhìn đến năm 2030 sẽ như thế nào?
- Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Việt Đức cơ sở 2 có rủi ro tài chính, pháp lý nào đối với Công ty?
- Tại sao kế hoạch kinh doanh 2026 chủ yếu là xây dựng nội bộ?

### II. PHẦN TRẢ LỜI

Thay mặt Đoàn Chủ tọa, **Chủ tịch Hội đồng quản trị Nguyễn Huy Cường** đã trả lời các vấn đề, câu hỏi của cổ đông/ đại biểu như sau:

1. Giá cổ phiếu là do Thị trường quyết định, Công ty khẳng định không có bất kỳ hành động, hoạt động nào cam thiệp vào giá cổ phiếu.



2. Công ty đã có kế hoạch tổ chức địa điểm họp tại Trung tâm thương mại (KCN Đồng Văn III) nơi có sức chứa khoảng 500 người, tuy nhiên số lượng cổ đông công ty đăng ký về họp vẫn trong phạm vi hoàn toàn đáp ứng tại Hội trường công ty. Công ty Thành Đạt sở hữu 65% cổ phần tại KCN Đồng Văn III nên cổ đông, nhà đầu tư có nhu cầu về thăm quan thì đăng ký với Phòng Quan hệ cổ đông.
3. Trong thời gian gần đây cổ đông, mọi người quan tâm đến Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Việt Đức cơ sở 2 vì thông tin truyền thông có nhắc đến tên Công ty Thành Đạt; tuy nhiên Công ty là nhà thầu tại 02 dự trên, và đến nay không xác định sai phạm/ vi phạm của Thành Đạt. Một số thông tin lưu truyền hiện nay thiếu chính xác, không phản ánh đầy đủ, khách quan Kết luận của Cơ quan điều tra.  
Các vướng mắc, khó khăn hiện nay nằm ở phía Chủ đầu tư dự án, chủ trương đầu tư và ngay cả hành lang pháp lý cũng thay đổi nên cần được Cơ quan có thẩm quyền tháo gỡ; ví dụ như nội dung Phòng cháy chữa cháy (PCCC) đã thay đổi nhiều so với năm 2014, nên nếu đối chiếu với quy định hiện hành thì không thể nghiệm thu công trình.  
Công ty Thành Đạt đã hoàn thành khoảng 90% khối lượng công việc, trong năm 2026 này sẽ đẩy nhanh tiến độ để nghiệm thu nhằm:
  - Giải tỏa bảo lãnh ngân hàng của dự án;
  - Thu hồi nguồn vốn đầu tư tại dự án.
4. Thực tế hiện nay các công trình đầu tư công tại địa phương có mức trung bình lỗ khoảng 20%, nguyên nhân là do giá dự toán Nhà nước thấp, trong khi nhân công và nguyên vật liệu tăng cao. Công ty thấy rằng việc này không mang lại lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư nên tạm dừng tham gia hoạt động xây dựng đầu tư công.
5. Việc điều chỉnh số liệu kế hoạch Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2026 trên tài liệu sử dụng tại Đại hội so với tài liệu đã đăng tải lần 1 trên trang Web của công ty từ 290 tỷ xuống 143 tỷ là do thay đổi hình thức ghi nhận thanh toán. Nếu như trước đây doanh thu về sẽ ghi nhận toàn bộ theo niên độ tài chính thực hiện, tuy nhiên hiện nay theo quy định việc ghi nhận doanh thu của KCN Đồng Văn III phải được phân bổ cho cả vòng đời của dự án. Như vậy số liệu phải được phân bổ cho các năm còn lại của dự án (***Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp***).
6. Năm 2026, Công ty Thành Đạt chỉ tập trung vào các dự án, công việc có tính khả thi cao. Công ty tập trung các dự án tồn đọng để thu hồi nguồn lực như:
  - Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Việt Đức cơ sở 2
  - Dự án Văn Xá – Chợ Lương đã được cấp Sổ nhưng chưa đủ điều kiện mở bán theo quy định pháp luật (Hoàn thiện hạ tầng).

7. Công ty Thành Đạt sở hữu 65% KCN Đồng Văn III, do vậy Đồng Văn III tốt thì Thành Đạt cũng tốt. Do đó năm qua Thành Đạt tập trung triển khai thực hiện trong 11 tháng với quy mô 800 phòng, hiện nay đã vận hành 100% khu TT thương mại Đồng Văn III với mức tiết kiệm chi phí khoảng 200 tỷ do:
- Tiết kiệm giá nhân công, nguyên vật liệu so với hiện tại;
  - Tạo nguồn thu sớm hơn 1 năm so với dự kiến.
- Công ty sẽ nghiên cứu, và sớm tham gia các dự án Nhờ ở xã hội do:
- Chính sách của Đảng, Nhà nước ủng hộ;
  - Miễn tiền sử dụng đất, Giải phóng mặt bằng;
  - Tạo ra giá trị kinh tế cho xã hội, Công ty.
8. Công ty chưa có kế hoạch mở rộng KCN do nhà đầu tư nước ngoài đã chậm lại, trong năm qua chủ yếu là nhỏ lẻ tham gia. Như vậy bài toán đầu ra cho sản phẩm KCN hiện nay chưa hiệu quả.
9. Tình hình sức khỏe tài chính của Công ty vẫn rất tốt, ít vay, nợ ngân hàng. Tài sản của doanh nghiệp tốt luôn đảm bảo khả năng thanh khoản.
- Quý I năm 2026 tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thu hồi công nợ. Đặc biệt khu nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền chờ UBND tỉnh phê duyệt đơn giá đất.
10. Công ty thực hiện đúng cam kết với cổ đông về **chính sách cổ tức năm 2025 là 15% trong đó 1/3 là cổ tức bằng tiền và 2/3 bằng cổ phiếu.**
- Dự kiến năm 2026 sẽ tiếp tục duy trì chính sách cổ tức tương đương cho cổ đông.
11. Công ty Thành Đạt không huy động thêm vốn từ nhà đầu tư trong 3 năm gần đây, do khả năng tài chính của Công ty vẫn đủ để cung cấp cho các dự án của mình. Trường hợp cần vẫn có thể sử dụng nguồn vốn vay.
- Năm 2026, Công ty sẽ phát thêm cổ phiếu thưởng cho người lao động để tăng động lực gắn bó với tỷ lệ chưa đến 1% tổng số cổ phiếu đang lưu hành.
12. Công ty tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông về hoạt động truyền thông, và sẽ đưa ra các hình thức tiếp cận phù hợp với tình hình, hoàn cảnh chung của Xã hội.



**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt ngày 22/04/2026;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt ngày 22/04/2026.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động HĐQT, BTGD năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2026/BC-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 41.783.184 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.783.184 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,866% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2026/BC-BKS)**

Đại hội nhất trí thông qua với 41.839.197 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.839.197 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.





**Điều 3:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo tờ trình số: 03/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.779.797 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.779.797 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,858% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 4:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025. (Kèm theo tờ trình số: 04/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.839.197 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.839.197 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 5:** Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026. (Kèm theo tờ trình số: 05/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.781.597 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.781.597 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,862% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 6:** Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. (Kèm theo tờ trình số: 06/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.779.797 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.779.797 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,858% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 7:** Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025. (Kèm theo tờ trình số: 07/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.725.584 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.725.584 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,728% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 8:** Thông qua Phương án trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025. (Kèm theo tờ trình số: 08/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.839.197 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.839.197 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 9:** Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. (Kèm theo tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT)

006  
TY  
UTL  
RIEN  
DA  
INH P

Đại hội nhất trí thông qua với 41.725.584 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.725.584 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,728% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 10:** Thông qua ký kết hợp đồng kinh tế, giao dịch với các bên liên quan năm 2026.  
(Kèm theo tờ trình số 10/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.839.197 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.839.197 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 11:** Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ trong năm 2026. (Kèm theo tờ trình số 11/2026/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 41.839.197 phiếu biểu quyết, đại diện cho 41.839.197 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 12:** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 22/04/2026.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông, Website;
- UBCKNN, SGDCK Hà Nội, VSDC;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



NGUYỄN HUY CƯỜNG



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

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

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2025**

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

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

*Đơn vị tính: đồng*

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

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

*Đơn vị tính: đồng*

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



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

### **Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS.**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2025**

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

STT	Họ và tên	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Chức vụ trong Công ty
1	Ông: Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	18/04/2025		Không
2	Ông: Trần Việt Đức	Thành viên HĐQT	18/04/2025		Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

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

### a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị



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

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

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

- Tham gia các phiên họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng Giám đốc: HĐQT thường tham gia vào các cuộc họp chiến lược, báo cáo tình hình kinh doanh, hoặc họp định kỳ để nắm bắt và giám sát tình hình hoạt động;
- Xem xét và phê duyệt kế hoạch: HĐQT xem xét các kế hoạch tài chính, kinh doanh, và chiến lược do Ban Tổng Giám đốc đề xuất, đảm bảo các kế hoạch này phù hợp với mục tiêu chung của công ty;
- Tham vấn và hỗ trợ: HĐQT cung cấp ý kiến, tham vấn và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc đưa ra các quyết định quan trọng;
- Nhắc nhở và đôn đốc: Khi phát hiện các vấn đề hoặc sự chậm trễ, HĐQT sẽ nhắc nhở và đôn đốc Ban Tổng Giám đốc thực hiện công việc theo đúng tiến độ và mục tiêu;
- Đánh giá hiệu quả làm việc: HĐQT thực hiện đánh giá hiệu quả làm việc của Ban Tổng Giám đốc dựa trên các chỉ số, báo cáo và kết quả thực tế;
- Quản lý rủi ro: HĐQT giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc nhận diện và xử lý các rủi ro để đảm bảo sự ổn định và phát triển của công ty;
- Kiểm tra và giám sát tài chính: Theo dõi các báo cáo tài chính để đảm bảo rằng mọi hoạt động tài chính được thực hiện minh bạch và tuân thủ quy định.



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

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

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

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

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

#### **1. Cơ cấu nhân sự năm 2026**

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

#### **2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

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

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

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

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

##### **❖ CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam:**

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

##### ***Lĩnh vực xây dựng và xây lắp hạ tầng***

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



để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, tạo công ăn việc làm cho nhiều lao động, góp phần vào sự gia tăng doanh thu. Trước mắt, công ty Thành Đạt tập trung cùng Đồng Văn 3 xây dựng khu nhà ở xã hội của Đồng Văn 3 và một số hạng mục xây lắp của Đồng Văn 3. Vừa là thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Đồng Văn 3, đồng thời cũng tạo được doanh thu, việc làm cho Thành Đạt.

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

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

Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện các hạng mục giai đoạn 2 của dự án vào năm 2026. Theo kế hoạch, trong năm 2026, hai bệnh viện Bạch Mai và bệnh viện Việt Đức được nghiệm thu và quyết toán sẽ tháo gỡ khó khăn cho công ty. Thứ nhất, công ty giải tỏa được tiền bảo lãnh tạm ứng và thứ hai là thu hồi được phần vốn đầu tư, tăng doanh thu cho Thành Đạt.

- *Nhà ở Văn Xá – Chợ Lương*: Đã được UBND tỉnh Ninh Bình giao đất, dự kiến Q2-3 năm 2026 hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật để nghiệm thu và đưa vào khai thác thu hồi vốn đầu tư.
- *Đường kết nối từ ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05*: dự kiến sẽ hoàn thiện hồ sơ trong năm 2026.
- *Dự án khu nhà ở Thành Đạt*: Dự án Hạ tầng Kỹ thuật khu Thương mại và nhà ở Thành Đạt do Thành Đạt làm chủ đầu tư, có diện tích 8,7ha, tại phường Liêm Tuyền. Dự án hoàn thành sẽ cung cấp thêm 6,2ha đất ở và dịch vụ, đáp ứng nhu cầu phát triển không gian đô thị. Dự án đã được tỉnh Ninh Bình giao đất và Công ty sẽ tiếp tục triển khai tạo doanh thu năm 2026-2027.

#### ***Dịch vụ gia tăng khác***

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



Bến xe Thành Đạt,... nhằm nâng cao kết quả sản xuất kinh doanh, xây dựng uy tín và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

*Các chỉ tiêu kế hoạch 2026 dự kiến như sau:*

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch BCTC riêng 2026	Kế hoạch BCTC hợp nhất 2026
Doanh thu	Đồng	400.000.000.000	660.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	100.000.000.000	143.000.000.000
Cổ tức	%	15	

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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGUYỄN HUY CƯỜNG

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

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

(Đính kèm Báo cáo số 01/2026/BC-HĐQT ngày 22 tháng 04 năm 2026)

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

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

Tại ngày báo cáo, cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt có 01 (Một) thành viên độc lập, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020 đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

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

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

**II. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT**

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

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

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

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

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

### **IV. Kết luận**

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



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

Trân trọng cảm ơn./.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**



**Trần Văn Thắng**



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

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

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**

**1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Đơn vị: VNĐ

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

**Tài sản:**

Đơn vị: VNĐ

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

**Nguồn vốn:**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Riêng	Hợp nhất
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>170.103.811.461</b>	<b>1.003.489.177.586</b>

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

#### 6.2. Công tác quản lý tài chính

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

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

#### 7.1. Về tổ chức

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



quy định.

## 7.2. Về lao động – tiền lương

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

Tiền lương: Hiện nay Công ty đang áp dụng:

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

## B. KẾ HOẠCH NĂM 2026

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

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

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

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

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



hại có thể xảy ra;

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

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

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

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



PHẠM VĂN HÀ



**TỜ TRÌNH**

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

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

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

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

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty đã được đăng tải trên website của Công ty qua đường link [www.thanhdatthanam.vn](http://www.thanhdatthanam.vn)

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HUY CƯỜNG**

TỜ TRÌNH

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

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





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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN HUY CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Số: 05/2026/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

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

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

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

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

Dự kiến năm 2026 là:

Đơn vị tính: đồng

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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HUY CƯƠNG

**TỜ TRÌNH**

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

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

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

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

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

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

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

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



**PHẠM VĂN HÀ**



TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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



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

9400  
G TỶ  
ẤU T  
TRIE  
H ĐA  
NINH



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

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

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

❖ **Thực hiện thủ tục Đăng ký kinh doanh**

Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật phối hợp thực hiện thủ tục thay đổi Đăng ký tăng vốn điều lệ theo quy định của Pháp luật.

❖ **Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

Sửa đổi Điều 6 (Điều sáu) của bản Điều lệ công ty liên quan đến nội dung: Số vốn điều lệ; Số lượng cổ phần phổ thông phù hợp với kết quả thực tế của Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về nội dung Điều lệ đã sửa đổi.

❖ **Ủy quyền**

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

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách được hưởng quyền nhận cổ tức sau khi có thông báo về việc nhận đầy đủ và hợp lệ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.



- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN HUY CƯỜNG**



**TỜ TRÌNH**

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

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

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

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

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

**2. Ủy quyền**

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



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

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

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

**Nơi nhận:**

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



**NGUYỄN HUY CƯỜNG**





**TỜ TRÌNH**

*V/v phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)*

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

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



Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) ; sẽ được thực hiện sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

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

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

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

06  
 TỶ  
 TỶ  
 TỶ  
 TỶ  
 TỶ



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

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

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

## **III. Thực hiện thủ tục Đăng ký kinh doanh**

Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật phối hợp thực hiện thủ tục thay đổi Đăng ký tăng vốn điều lệ theo quy định của Pháp luật.

## **IV. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

Sửa đổi Điều 6 (Điều sáu) của bản Điều lệ công ty liên quan đến nội dung: Số vốn điều lệ; Số lượng cổ phần phổ thông phù hợp với kết quả thực tế của Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về nội dung Điều lệ đã sửa đổi.

## **V. Ủy quyền**

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



liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động:

- Ban hành danh sách và số lượng cổ phiếu của từng CBNV được tham gia chương trình.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, HĐQT ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

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

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HUY CƯỜNG

**Phụ lục: TIÊU CHUẨN NGƯỜI LAO ĐỘNG, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH SỐ CỔ  
PHIẾU ĐƯỢC PHÂN PHỐI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG  
THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG CỦA CÔNG  
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

*(Đính kèm Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT ngày 22 tháng 04 năm 2026)*

**1. Tiêu chuẩn người lao động**

- Đối tượng áp dụng: Đã trình bày tại Tờ trình.

- Đối tượng không áp dụng:

+ Những người làm theo hợp đồng mùa vụ hoặc theo một công việc có thời hạn dưới 06 tháng, hoặc không làm việc liên tục.

+ Những người làm việc theo hợp đồng trọn gói và theo tính chất đặc thù của công việc.

+ Những người vi phạm kỷ luật lao động, những người đã nghỉ việc, thôi việc trước ngày ban hành quy chế này.

**2. Nguyên tắc phân bổ số cổ phiếu thưởng**

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

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

Chi tiết như sau:

**2.1. Phân bổ cổ phiếu thưởng theo thâm niên**

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

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



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

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

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

**Ví dụ:**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

Số: 10/2026/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

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

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

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

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

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

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

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



**NGUYỄN HUY CƯƠNG**



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

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

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





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

Số: 11/2026/TTr-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Ninh Bình, ngày 22 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

*V/v Ủy quyền cho Hội đồng quản trị*

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

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

Để thuận tiện và chủ động xử lý các công việc phát sinh trong năm, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm:

- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định sửa đổi Điều lệ công ty (bao gồm nhưng không hạn chế các nội dung đã được thông qua chủ trương tại các tờ trình khác (nếu có));
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;



- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan quy định tại khoản 3 điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HUY CƯỜNG