

Số: 01/2026/NQ/CEO-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 24/4/2026;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 24/4/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O nhất trí thông qua:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Báo cáo kèm theo).
2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển giai đoạn 2026-2030 (Báo cáo kèm theo).
3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (Báo cáo kèm theo).
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (Tờ trình kèm theo).
5. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026 (Tờ trình kèm theo).
6. Thông qua Tờ trình phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026 (Tờ trình kèm theo).
7. Thông qua Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh (Tờ trình kèm theo).
8. Thông qua Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026 (Tờ trình kèm theo).



Điều 2. Điều khoản thi hành:

1. Nghị quyết này đã được 100% tổng số cổ phần của các cổ đông trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT HN;
- Như khoản 2 Điều 2;
- Lưu: VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Đoàn Văn Bình



Số: 01/2026/BB/CEO-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30 ngày 24/4/2026, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (Mã số doanh nghiệp: 0101183550 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29/3/2007, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 15/09/2026 - Trụ sở chính: Tầng 5, Tháp CEO, HH2 -1, ĐTM Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam) được tổ chức tại Tầng 6, Tháp CEO, HH2 -1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

I. TÍNH HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

1. Căn cứ triệu tập Đại hội
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sau đây gọi tắt là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”) được tổ chức theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội
 - Tổng số cổ đông Công ty là **65.881** cổ đông (theo Danh sách cổ đông chốt ngày 25/02/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp), đại diện cho **567.146.075** cổ phần.
 - Tại thời điểm bắt đầu Đại hội, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội: **126** cổ đông, đại diện cho **187.909.045** cổ phần, tương ứng **187.909.045** phiếu biểu quyết, chiếm **33,12%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.
 - Trước thời điểm tiến hành biểu quyết, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội: **143** cổ đông, đại diện cho **188.364.181** cổ phần, tương ứng **188.364.181** phiếu biểu quyết, chiếm **33,21%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O đủ điều kiện để tiến hành.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội, gồm:
 - Ông Đoàn Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị (“HĐQT”) - Chủ tọa
 - Ông Đoàn Văn Minh - Thành viên HĐQT - Thành viên
 - Ông Đoàn Đức Anh - Thành viên HĐQT - Thành viên
 - Ông Nguyễn Văn Đông - Thành viên HĐQT độc lập – Thành viên
 - Ông Cao Văn Kiên - Tổng Giám đốc Tập đoàn – Thành viên

2. Thông qua Ban Thư ký Đại hội, gồm:
 - Bà Phạm Thị Lan Chi - Trưởng ban
 - Bà Nguyễn Thị Hương - Thành viên
3. Thông qua Ban Kiểm phiếu, gồm:
 - Ông Nguyễn Tiến Thắng - Trưởng Ban
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Thành viên
 - Bà Hoàng Thị Nhung - Thành viên
 - Bà Nguyễn Thị Hoa - Thành viên
 - Bà Kiều Thị Thúy - Thành viên

Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu đã được các cổ đông đại diện cho 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội thông qua.

4. Thông qua Chương trình làm việc của Đại hội
Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (chi tiết kèm theo)
Kết quả: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội thông qua chương trình Đại hội.
5. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội (*Chi tiết đính kèm*).
Kết quả: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội.

III. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Cao Văn Kiên - Tổng Giám đốc trình bày các nội dung:
 - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;
 - Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
 - Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2026;
 - Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026.
2. Ông Đoàn Đức Anh – Thành viên HĐQT trình bày các nội dung:
 - Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển giai đoạn 2026-2030;
 - Tờ trình về việc phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026;
3. Bà Trần Thị Thùy Linh - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày các nội dung:
 - Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
 - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026.

IV. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Trong quá trình thảo luận, các câu hỏi và ý kiến của cổ đông đã được Đoàn Chủ tịch giải đáp đầy đủ, rõ ràng tại Đại hội. Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời và không có ý kiến bổ sung.

V. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Tiến Thắng - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu.

Chi tiết kết quả biểu quyết các nội dung của Đại hội được ghi tại Biên bản kiểm phiếu do Ban Kiểm phiếu lập và được ông Nguyễn Tiến Thắng - Đại diện Ban Kiểm phiếu đọc trước toàn thể Đại hội.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 143 phiếu, đại diện cho 188.364.181 cổ phần, tương ứng với 188.364.181 phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội;
 - Tổng số phiếu thu về: 138 phiếu, đại diện cho 188.276.118 cổ phần, tương ứng với 188.276.118 phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
 - Số phiếu hợp lệ là: 137 phiếu, đại diện cho 188.274.918 cổ phần, tương ứng với 188.274.918 phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
 - Số phiếu không hợp lệ là: 1 phiếu, đại diện cho 1.200 cổ phần, tương ứng với 1.200 phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
1. **Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026** (Báo cáo số 01-3/2026/BC/CEO-BTGD ngày 05/3/2026 đính kèm).
 - Số phiếu biểu quyết tán thành: 188.274.818 phiếu, tương ứng 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
 2. **Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển giai đoạn 2026-2030** (Báo cáo số 02-3/2026/BC/CEO-HĐQT ngày 05/3/2026 đính kèm).
 - Số phiếu biểu quyết tán thành: 188.274.818 phiếu, tương ứng 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội. phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
 3. **Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026** (Báo cáo số 03-3/2026/BC/CEO-BKS ngày 05/3/2026 đính kèm).
 - Số phiếu biểu quyết tán thành: 188.274.818 phiếu, tương ứng 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu có quyền

- biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
4. **Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025** (Tờ trình số 04-3/2026/TTr/CEO-HĐQT ngày 05/3/2026 đính kèm).
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 188.274.818 phiếu, tương ứng 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
5. **Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026** (Tờ trình số 05-3/2026/TTr/CEO-BKS ngày 05/3/2026 đính kèm).
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 183.257.010 phiếu, tương ứng 97,29% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 5.017.808 phiếu, tương ứng 2,66% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
6. **Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026** (Tờ trình số 06-3/2026/TTr/CEO-HĐQT ngày 05/3/2026 đính kèm).
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 188.274.818 phiếu, tương ứng 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
7. **Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh** (Tờ trình số 07-3/2026/TTr/CEO-HĐQT ngày 05/3/2026 đính kèm).
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 188.274.818 phiếu, tương ứng 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.
8. **Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026** (Tờ trình số 02-4/2026/TTr/CEO-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 183.257.010 phiếu, tương ứng 97,29% tổng số phiếu

có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 5.017.808 phiếu, tương ứng 2,66% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất các cổ đông tham dự Đại hội;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 100 phiếu, tương ứng 0,0001% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội.

VI. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA

Trên cơ sở kết quả biểu quyết, căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 – Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O, Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O và quy định của pháp luật, ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O đã thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;
2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển giai đoạn 2026-2030;
3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
5. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026;
6. Thông qua Tờ trình phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026;
7. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
8. Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026.

VII. THÔNG QUA BIÊN BẢN

Biên bản này đã được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông và được 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự nhất trí thông qua.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ



Phạm Thị Lan Chi



CHỦ TỌA

Đoàn Văn Bình

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ
TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 LẦN 2
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, các văn bản sửa đổi, bổ sung (sau đây gọi chung là “Luật Doanh nghiệp”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O được tổ chức và thực hiện theo các nội dung sau đây:

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi áp dụng

- 1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”) của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Tập đoàn CEO”).
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
VÀ CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người được ủy quyền

3.1. Điều kiện tham dự Đại hội

Là cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông của Tập đoàn CEO tại ngày chốt Danh sách cổ đông có quyền tham dự

Đại hội.

3.2. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

- a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội bằng văn bản ủy quyền hợp lệ;
- b. Được thảo luận và biểu quyết đối với tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn CEO, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan;
- c. Được Ban Tổ chức cung cấp thông tin về nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo theo quy định;
- d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử (nếu có) và các tài liệu khác sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;
- e. Cổ đông, người được ủy quyền đến dự họp sau khi Đại hội đã khai mạc nhưng chưa kết thúc có quyền đăng ký tham dự và tham gia biểu quyết đối với các nội dung chưa được Đại hội biểu quyết. Chủ tọa không có trách nhiệm tạm dừng Đại hội để cổ đông thực hiện việc đăng ký; các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó vẫn có hiệu lực.

3.3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội

- a. Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải mang theo các Giấy tờ sau:
 - Đối với cổ đông cá nhân: (1) Giấy mời họp; (2) Bản gốc CCCD/CC/Hộ chiếu còn hiệu lực; (3) Bản gốc Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp là người được ủy quyền).Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.
- Đối với cổ đông tổ chức: (1) Giấy mời họp; (2) Bản sao Giấy Chứng nhận ĐKDN hoặc tài liệu pháp lý tương đương (có chứng thực hợp lệ); (3) Bản gốc CCCD/CC/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật.

Trường hợp người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, người được ủy quyền cần mang theo: (1) Giấy mời họp; (2) Bản gốc CCCD/CC/Hộ chiếu còn hiệu lực của người được ủy quyền; (3) Bản sao Giấy Chứng nhận ĐKDN hoặc tài liệu pháp lý tương đương (có chứng thực hợp lệ); (4) Bản gốc Giấy ủy quyền hợp lệ.

- b. Cổ đông khi tham dự Đại hội phải sử dụng trang phục lịch sự, phù hợp, không mang hoặc sử dụng các trang phục, biểu tượng, hình ảnh, vật dụng có nội dung nhạy cảm, phản cảm, kích động, gây rối, trái thuần phong mỹ tục hoặc có yếu tố chính trị gây xung đột, có thông điệp gây tranh cãi, ảnh hưởng đến an ninh, trật tự và hoạt động của Đại hội cũng như ảnh hưởng đến hình ảnh, uy tín của các tổ chức, cá nhân khác.
- c. Trong suốt thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông và người được ủy quyền phải tuân thủ sự hướng dẫn của Ban Tổ chức và sự điều hành của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, không hút thuốc lá trong phòng Đại hội; không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông;

- d. Không ghi âm, ghi hình, phát trực tiếp hoặc truyền tải thông tin về nội dung Đại hội ra bên ngoài khi chưa có kết luận chính thức hoặc chưa được Đoàn chủ tịch cho phép;
- e. Phát biểu và biểu quyết theo đúng hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội, tôn trọng sự điều hành Đại hội của Đoàn Chủ tịch;
- f. Chấp hành nghiêm túc các quy định về an toàn, phòng chống dịch bệnh (nếu có) theo yêu cầu của Ban Tổ chức;
- g. Tuân thủ Quy chế này và tôn trọng kết quả làm việc, biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Ban Tổ chức Đại hội chỉ định, gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên, có các chức năng nhiệm vụ sau:

- 4.1. Thực hiện kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến tham dự Đại hội. Yêu cầu cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông xuất trình đầy đủ Giấy tờ theo quy định tại Điều 3 Quy chế này;
- 4.2. Cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử (nếu có) và các tài liệu hợp liên quan cho cổ đông hoặc người được ủy quyền sau khi hoàn tất việc kiểm tra tư cách cổ đông;
- 4.3. Báo cáo trước Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội tại các thời điểm sau:
 - Trước khi khai mạc Đại hội;
 - Trước mỗi lần biểu quyết, bầu cử nếu có sự thay đổi về số lượng cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (trường hợp cổ đông đến muộn đăng ký bổ sung).
- 4.4. Được quyền thành lập bộ phận giúp việc để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch và Thư ký/Ban thư ký Đại hội

- 5.1. Đoàn Chủ tịch
 - a. Đoàn Chủ tịch do Ban Tổ chức giới thiệu, Đại hội biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Đoàn và là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (sau đây gọi là “Chủ tọa”), có các quyền và nghĩa vụ sau:
 - Điều hành toàn bộ hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Thực hiện các công việc cần thiết để Đại hội diễn ra đúng quy định và có trật tự;
 - Hướng dẫn cổ đông thảo luận các nội dung thuộc chương trình Đại hội;
 - Trình bày các nội dung, dự thảo nghị quyết và kết luận các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Giải đáp các vấn đề do cổ đông nêu tại Đại hội trong phạm vi chương trình và thẩm quyền;
 - Có quyền từ chối trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến, kiến nghị của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;
 - Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- b. Quyết định của Đoàn Chủ tịch về trình tự, thủ tục tiến hành Đại hội hoặc các vấn đề phát sinh ngoài chương trình của Đại hội có giá trị quyết định cuối cùng tại Đại hội.
 - c. Chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; yêu cầu rời khỏi địa điểm họp đối với những người không tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối, cản trở hoạt động bình thường của cuộc họp và/hoặc không tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
 - d. Chủ tọa có quyền hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính hợp pháp, công bằng của cuộc họp.
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
 - Phương tiện kỹ thuật, thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.Thời gian hoãn tối đa không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự kiến khai mạc.
 - e. Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.
- 5.2. Thư ký/Ban Thư ký Đại hội
- a. Thư ký/Ban Thư ký của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua; chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, hoạt động dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
 - b. Thư ký/Ban Thư ký Đại hội có nhiệm vụ:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ diễn biến Đại hội, các ý kiến phát biểu và kết quả biểu quyết đối với từng nội dung;
 - Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội và các văn bản liên quan trình Đoàn chủ tịch thông qua tại Đại hội (nếu có).
 - Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Đoàn Chủ tịch.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

- 6.1. Ban Kiểm phiếu của Đại hội gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 6.2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Hướng dẫn thủ tục biểu quyết, cách thức bầu cử (nếu có);
 - Giám sát việc biểu quyết, bầu cử của các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội;
 - Thu phiếu, tiến hành kiểm phiếu, tổng hợp, lập Biên bản kiểm phiếu.
- 6.3. Trưởng Ban Kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.
- 6.4. Ban Kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu

đã công bố.

- 6.5. Ban Kiểm phiếu được quyền thành lập bộ phận giúp việc để hỗ trợ thực hiện nhiệm vụ được giao.

CHƯƠNG III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và/hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự đại diện cho từ 33% tổng số phiếu biểu quyết theo Danh sách cổ đông của Công ty được lập vào ngày chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 8: Thảo luận tại Đại hội

8.1. Nguyên tắc:

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền có ý kiến cần trao đổi, đề nghị làm rõ nội dung trình Đại hội, đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi chuyển cho Thư ký/Ban Thư ký Đại hội để tổng hợp, chuyển Đoàn Chủ tịch;
- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong Chương trình Đại hội;
- Cổ đông phát biểu theo sự điều hành của Chủ tọa, bảo đảm ngắn gọn, tập trung vào nội dung cần trao đổi và không trùng lặp với các ý kiến đã phát biểu trước đó.

8.2. Trả lời ý kiến của cổ đông

- Đoàn Chủ tịch hoặc thành viên do Đoàn Chủ tịch chỉ định có trách nhiệm giải đáp, làm rõ các ý kiến, câu hỏi của cổ đông;
- Căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp và số lượng cổ đông đăng ký phát biểu, Chủ tọa quyết định thứ tự và thời gian phát biểu của từng cổ đông, có thể ưu tiên cổ đông đăng ký phát biểu trước và/hoặc có nội dung liên quan trực tiếp đến nội dung đang thảo luận.

Điều 9: Thẻ thức biểu quyết và thông qua các quyết định tại Đại hội

Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp được cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử (nếu có) do Công ty phát hành và đóng dấu kiểm soát. Việc biểu quyết tại Đại hội được thực hiện theo các hình thức sau đây:

9.1. Biểu quyết trực tiếp (Giơ Thẻ biểu quyết)

- Hình thức biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các vấn đề sau:
 - + Thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch, Thư ký/Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu;
 - + Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội, Quy chế bầu cử, Biên bản/Nghị quyết Đại hội;
 - + Các vấn đề khác theo quyết định của Đoàn Chủ tịch (nếu có).

- Khi tiến hành biểu quyết, theo sự điều hành của Chủ tọa, cổ đông biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết để thể hiện ý kiến: tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến.
- Theo từng lần biểu quyết, Ban Kiểm phiếu ghi nhận số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

9.2. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu

a. Cách thức biểu quyết

Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết bằng cách lựa chọn phương án *tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến* đối với từng nội dung (đánh dấu (X) hoặc (V) vào nội dung biểu quyết).

b. Cách thức bỏ phiếu:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau ba mươi (30) phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong và những cổ đông không tham gia bỏ phiếu được coi như không có ý kiến.
- Trường hợp cổ đông ghi nhầm Phiếu biểu quyết, với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu, được quyền trực tiếp đề nghị Trưởng Ban Kiểm phiếu đổi Phiếu biểu quyết mới; Phiếu biểu quyết cũ được thu hồi và hủy theo quy định;

c. Cách thức kiểm phiếu:

- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi kết thúc bỏ phiếu.
- Ban Kiểm phiếu làm việc trong một (01) phòng/khu vực riêng và có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật (bao gồm phương tiện điện tử) để hỗ trợ kiểm phiếu.
- Trình tự kiểm phiếu:
 - + Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết.
 - + Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.
 - + Loại trừ số cổ phần của các cổ đông không có quyền biểu quyết đối với từng nội dung (nếu có).
 - + Tổng hợp và lập Biên bản kiểm phiếu.
 - + Niêm phong toàn bộ Phiếu biểu quyết và bàn giao lại cho Chủ tọa.

d. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không theo mẫu do Ban Tổ chức phát hành hoặc không có dấu kiểm soát của Công ty;
- Phiếu bị rách, tẩy xóa, sửa chữa;
- Phiếu ghi thêm nội dung, ký hiệu ngoài quy định;

- Phiếu có ghi nhiều ý kiến lựa chọn khác nhau cho cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đối với nội dung đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung trong Phiếu biểu quyết độc lập với nhau, tính không hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

e. Biên bản kiểm phiếu

Sau khi hoàn tất việc kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:

- Thời gian, địa điểm tiến hành kiểm phiếu;
- Thành phần Ban Kiểm phiếu;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham dự họp;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
- Số lượng và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
- Số lượng và tỷ lệ biểu quyết đối với từng nội dung;
- Chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu.

9.3. Kết quả biểu quyết đối với từng nội dung trong chương trình Đại hội được Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội ngay sau khi hoàn tất việc kiểm phiếu.

9.4. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc Ban kiểm soát được thực hiện theo Quy chế bầu cử được thông qua tại Đại hội.

Điều 10: Thông qua quyết định của Đại hội

10.1. Trừ các trường hợp quy định tại khoản 10.2 Điều này, các nội dung chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

10.2. Các nội dung sau đây được thông qua khi được số cổ đông/đại diện theo ủy quyền tham dự đại diện cho từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty.
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần của từng loại được chào bán.
- Tổ chức lại hay giải thể công ty.
- Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Điều 11: Biên bản Đại hội

11.1. Toàn bộ nội dung, diễn biến Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.

- 11.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 11.3. Biên bản Đại hội phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ thời điểm kết thúc Đại hội.
- 11.4. Biên bản Đại hội là căn cứ để ban hành Nghị quyết của Đại hội.

Điều 12: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- 12.1. Căn cứ kết quả biểu quyết tại Đại hội, Chủ tọa ký ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

Nghị quyết của Đại hội phải được công bố thông tin theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

- 12.2. Cổ đông, nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo trình tự, thủ tục và điều kiện quy định tại Điều 151 Luật Doanh nghiệp.

CHƯƠNG IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13: Hiệu lực thi hành của Quy chế

- 13.1. Quy chế này gồm 04 Chương, 13 Điều, được công bố công khai trước khi tiến hành Đại hội và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 13.2. Quy chế này có thể được sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tọa Đại hội và phải được Đại hội biểu quyết thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



Đoàn Văn Bình

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 LẦN 2
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Thời gian họp: Từ 8h ngày 24/04/2026

Địa điểm họp: Tầng 6 - Tháp CEO - Phạm Hùng - Từ Liêm - Hà Nội.

Thời gian	Nội dung chương trình	Chủ trì
I. Thủ tục khai mạc		
08h00 - 08h30	Đón tiếp Đại biểu và cổ đông	Ban Tổ chức Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
	Đăng ký cổ đông và phát tài liệu	
08h30 - 08h35	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
08h35 - 08h40	Giới thiệu và thông qua Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội	Ban Tổ chức
08h40 - 08h45	Khai mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch
	Giới thiệu và thông qua Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu	
08h45 - 08h50	Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
08h50 – 9h00	Thông qua Quy chế Tổ chức và hoạt động của Đại hội	Đoàn Chủ tịch
II. Nội dung Đại hội		
9h00- 10h15	Nội dung 1: Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026	Ban Tổng Giám đốc
	Nội dung 2: Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển giai đoạn 2026-2030	Đoàn Chủ tịch
	Nội dung 3: Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026	Ban Kiểm soát
	Nội dung 4: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	Đoàn Chủ tịch
	Nội dung 5: Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026	Ban Kiểm soát
	Nội dung 6: Tờ trình phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026	Đoàn Chủ tịch
	Nội dung 7: Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh	Đoàn Chủ tịch
	Nội dung 8: Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026	Đoàn Chủ tịch

Thời gian	Nội dung chương trình	Chủ trì
III. Thảo luận và biểu quyết		
10h15 – 10h35	Trao đổi và thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h35 - 11h35	Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
	Nghỉ giải lao	
11h35 - 11h50	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
IV. Kết thúc Đại hội		
11h50 - 12h00	Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội	Đoàn Chủ tịch
	Bế mạc Đại hội	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Bình



Số: 01-3/2026/BC/CEO-BTGD

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(về Kết quả SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026)

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

I. BỐI CẢNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô

- Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi nhưng trong trạng thái “phục hồi thận trọng” và còn nhiều yếu tố bất định. Lạm phát toàn cầu từng bước được kiểm soát, tạo dư địa để nhiều ngân hàng điều chỉnh chính sách tiền tệ theo hướng hỗ trợ tăng trưởng. Tuy nhiên, các rủi ro địa chính trị, biến động giá năng lượng và xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn tạo áp lực lên môi trường đầu tư kinh doanh.
- Trong nước, kinh tế Việt Nam duy trì đà phục hồi tích cực nhờ xuất khẩu và đầu tư công. Lãi suất huy động và cho vay dần ổn định, góp phần cải thiện khả năng tiếp cận vốn của doanh nghiệp và người mua nhà. Tỷ giá và lạm phát tiếp tục được kiểm soát, góp phần củng cố niềm tin thị trường. Tuy nhiên, sức cầu nội địa phục hồi chưa đồng đều, dòng tiền vẫn có xu hướng thận trọng.

2. Khung pháp lý và chính sách

Năm 2025 là năm các luật sửa đổi liên quan đến bất động sản chính thức có hiệu lực, góp phần hoàn thiện hành lang pháp lý và nâng cao minh bạch của thị trường. Tuy nhiên quá trình triển khai thực tế tại các địa phương vẫn cần thời gian đồng bộ, dẫn đến việc ảnh hưởng đến tiến độ pháp lý của các dự án bất động sản.

Đồng thời, việc sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền theo mô hình hai cấp cũng tác động đến hoạt động của doanh nghiệp trong giai đoạn chuyển tiếp.

3. Diễn biến thị trường Bất động sản

Thị trường Bất động sản trong năm 2025 có dấu hiệu cải thiện về thanh khoản, chủ yếu tập trung ở phân khúc nhà ở phục vụ nhu cầu thực; trong khi đó, các phân khúc cao cấp và đầu tư phục hồi chậm do tâm lý thị trường vẫn còn thận trọng.

Trong bối cảnh đó, với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và sự chủ động, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn và các Đơn vị thành viên, Tập đoàn CEO đã cơ bản hoàn thành Kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2025 (Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán)

- Tổng doanh thu hợp nhất: 1.432 tỷ đồng, đạt 93% Kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 206 tỷ đồng, đạt 113% Kế hoạch

2. Kết quả hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh trụ cột năm 2025

2.1 Đối với lĩnh vực Bất động sản

- Năm 2025 ghi dấu bước chuyển quan trọng trong chiến lược phát triển của Tập đoàn khi chính thức mở rộng sang lĩnh vực Bất động sản công nghiệp, với việc được chấp thuận là nhà đầu tư Dự án Khu công nghiệp Sân bay Tiên Lãng (khu B) thuộc Khu Thương mại Tự do (FTZ) Hải Phòng vào ngày 15/7/2025; dự án được khởi công vào ngày 15/01/2026;
- Tháng 10/2025, Tập đoàn CEO khởi công Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, y tế tại Khu đô thị CEOHomes Sunny Garden City (Hà Nội);
- Tháng 11/2025, Tập đoàn nhận được quyết định giao đất đối với Dự án CEOHomes Hana Garden - Mê Linh, tạo tiền đề pháp lý quan trọng để triển khai các bước tiếp theo của dự án;
- Bên cạnh đó, Tập đoàn CEO đã tích cực đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng và thi công tại các dự án đang triển khai; đồng thời tăng cường xúc tiến, nghiên cứu phát triển các dự án mới theo định hướng chiến lược đã đề ra.

2.2 Đối với lĩnh vực Xây dựng

Trong năm 2025, hoạt động xây dựng của Tập đoàn được triển khai tại nhiều dự án trọng điểm, bảo đảm tiến độ, chất lượng, góp phần khẳng định năng lực tổng thầu và quản lý thi công của Tập đoàn, cụ thể:

- Tập trung thi công các hạng mục quan trọng: Hoàn thiện các Trường học và triển khai thi công Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, y tế tại Khu đô thị CEOHomes Sunny Garden City; Khu nghỉ dưỡng Novotel Cam Ranh Resort; Dự án Sonasea Vân Đồn Harbor City;
- Triển khai công tác san lấp mặt bằng, chuẩn bị để khởi công Dự án Khu công nghiệp Sân bay Tiên Lãng (khu B) thuộc Khu Thương mại Tự do (FTZ) Hải Phòng, tạo nền tảng thu hút đầu tư và mở rộng lĩnh vực phát triển bất động sản công nghiệp của Tập đoàn.

2.3 Đối với lĩnh vực Dịch vụ

• Hoạt động quản lý khách sạn

- Năm 2025 ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng trong lĩnh vực quản lý và vận hành khách sạn của Tập đoàn, với doanh thu tăng hơn 40% so với năm 2024, tổng lượng khách lưu trú đạt khoảng 710.000 khách, trong đó khách quốc tế chiếm gần 76%;
- Ngày 21/6/2025, tại Bãi Dài - Cam Ranh, Tập đoàn đã chính thức khởi công Khu nghỉ

duỡng Novotel Cam Ranh Resort, đánh dấu bước tiến chiến lược trong quá trình mở rộng hệ sinh thái du lịch – nghỉ dưỡng của Tập đoàn.

- **Hoạt động đào tạo - phát triển nguồn nhân lực**

- Tháng 02/2025, Trường Mầm non và Tiểu học CEO tại Khu đô thị CEOHomes Sunny Garden City (Quốc Oai, Hà Nội) chính thức khánh thành, đánh dấu bước tiến quan trọng trong việc hoàn thiện hạ tầng giáo dục tại các khu đô thị do Tập đoàn phát triển;
- Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội hợp tác để triển khai các cấp học theo quy hoạch tại các dự án đô thị, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái dịch vụ và gia tăng giá trị bền vững cho các khu đô thị của Tập đoàn.

3. Các kết quả khác đạt được trong năm 2025

- Năm 2025, Tập đoàn chính thức ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới, với màu sắc Logo được điều chỉnh theo hướng mạnh mẽ và hiện đại hơn, phù hợp hơn với tinh thần phát triển trong kỷ nguyên mới, cùng Slogan “Vì cuộc sống hạnh phúc”. Bộ nhận diện thương hiệu mới thể hiện tầm nhìn phát triển bền vững và định hướng xây dựng Doanh nghiệp hạnh phúc, nơi mỗi thành viên là một phần của One CEO – One Family – One Team;
- Năm 2025, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Tập đoàn đã tập trung rà soát, xây dựng, chuẩn hóa và hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình, quy định, tiêu chuẩn và định mức... nhằm đảm bảo sự vận hành đồng bộ trên toàn Tập đoàn. Việc hoàn thiện thể chế không chỉ góp phần nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị, giảm thiểu rủi ro trong quá trình vận hành, mà còn tăng cường tính minh bạch, thống nhất và kỷ luật trong toàn hệ thống.

4. Về tình hình triển khai thực hiện ESG (Môi trường - Xã hội - Quản trị)

- Bên cạnh việc tập trung thực hiện các mục tiêu SXKD, Tập đoàn CEO luôn chú trọng thực hiện trách nhiệm xã hội và các mục tiêu phát triển bền vững gắn với cộng đồng. Trong năm 2025, Tập đoàn CEO đã tích cực tham gia và triển khai nhiều hoạt động an sinh xã hội như: Ủng hộ Quỹ Vì người nghèo của thành phố Hà Nội; ủng hộ đồng bào lũ lụt; ủng hộ người dân Myanmar bị ảnh hưởng bởi động đất; ủng hộ xây dựng nhà tưởng niệm anh hùng liệt sĩ của LLVT Quân khu 3; trao tặng xe đạp cho các cháu học sinh khó khăn trên địa bàn huyện Vân Đồn... cùng nhiều hoạt động ý nghĩa khác;
- Song song với các hoạt động cộng đồng, Tập đoàn cũng chú trọng triển khai các giải pháp nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường thông qua việc áp dụng thiết kế xanh, tiết kiệm năng lượng và sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường trong quá trình phát triển và triển khai dự án;
- Triển khai xây dựng hệ thống năng lượng tái tạo tại các Dự án của Tập đoàn;
- Trong bối cảnh năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức, Tập đoàn vẫn tiếp tục đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, đồng thời xây dựng môi trường làm việc thân thiện, hướng tới mục tiêu doanh nghiệp có nguồn nhân lực hạnh phúc. Năm 2025, Tập đoàn cũng ra mắt 03 câu lạc bộ dành cho cán bộ nhân viên gồm CLB thể thao, CLB khám phá và CLB đọc sách, được xây dựng theo mô hình “3 trụ cột hạnh phúc” gồm: Sức khỏe thể chất, khám phá - trải nghiệm và tri thức – phát triển tinh thần. Hoạt động này góp phần thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp, tăng cường gắn kết nội bộ và lan tỏa giá trị “One CEO – One Family – One Team” trong toàn Tập đoàn.

5. Về các giải thưởng đạt được

Trong năm 2025, Tập đoàn CEO và các Dự án của Tập đoàn đã được vinh danh với nhiều giải thưởng uy tín, trong đó một số giải thưởng tiêu biểu sau:

5.1 Đối với Tập đoàn CEO

- Danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc do Chủ tịch UBND TP Hà Nội trao tặng;
- Top 10 Nơi Làm Việc Tốt Nhất Việt Nam 2025 - Ngành Bất động sản;
- Top 100 Nơi Làm Việc Tốt Nhất Việt Nam 2025 - Khối Doanh nghiệp vừa (Anphabe công bố);
- Top 40 Doanh nghiệp tư nhân tiêu biểu đại diện cho 40 năm đổi mới của đất nước;
- Top 10 Doanh nghiệp bất động sản triển vọng nhất năm 2025.

5.2 Tại Vân Đồn

- **Wyndham Garden Sonasea Vân Đồn:** Top 10 Khu nghỉ dưỡng tốt nhất năm 2025;
- **Grand Oceania:** Top 10 Dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng tiềm năng nhất năm 2025.

5.3 Tại Phú Quốc

- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc;
- Novotel Phú Quốc Resort: Được vinh danh “Khách sạn cao cấp hàng đầu tại Phú Quốc” và được UBND tỉnh An Giang trao tặng Bằng khen vì những đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế - du lịch địa phương;
- Best Western Premier Sonasea Phú Quốc được vinh danh “Khu nghỉ dưỡng tốt nhất dành cho gia đình tại Việt Nam năm 2025 và “Khách sạn cao cấp hàng đầu tại Phú Quốc”.

Những giải thưởng trên là sự ghi nhận đối với thương hiệu, năng lực quản trị, cũng như chất lượng sản phẩm - dịch vụ của Tập đoàn.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, thị trường bất động sản Việt Nam được dự báo có nhiều tín hiệu tích cực hơn so với năm 2025 nhờ hành lang pháp lý ngày càng hoàn thiện, triển vọng tăng trưởng kinh tế khả quan và niềm tin của nhà đầu tư từng bước được cải thiện. Tuy nhiên, thị trường vẫn đối mặt với không ít khó khăn, thách thức như: tình hình chính trị, an ninh thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, tác động từ việc triển khai các chính sách, quy định pháp luật mới; quá trình sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy và đơn vị hành chính; cùng với đó là những áp lực về nguồn vốn, chi phí đầu vào và sự phục hồi chưa đồng đều giữa các phân khúc thị trường; đặc biệt là việc kiểm soát chặt chẽ dòng vốn tín dụng và lãi suất đối với lĩnh vực bất động sản lĩnh vực Bất động sản ngay những tháng đầu năm 2026.

Trong bối cảnh đó, với mục tiêu tiếp tục phát triển bền vững, nâng cao vị thế thương hiệu và đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của đất nước, Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

1. Các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD dự kiến năm 2026

- Tổng doanh thu hợp nhất: 3.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 300 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 5%

2. Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh trụ cột năm 2026

2.1. Đối với lĩnh vực Bất động sản

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đẩy nhanh tiến độ thi công và đưa vào kinh doanh, vận hành các dự án trọng điểm như: Novotel Cam Ranh Resort; Khu công nghiệp Sân bay Tiên Lãng (khu B) thuộc Khu Thương mại Tự do (FTZ) Hải Phòng; CEOHomes Hana Garden (Mê Linh, Hà Nội); Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, y tế tại Khu đô thị CEOHomes Sunny Garden City (Hà Nội); Dự án Sonasea Vân Đồn Harbor City;
- Tập trung nguồn lực thúc đẩy công tác phát triển Dự án tại các địa phương tiềm năng trên cả nước, trong đó ưu tiên phát triển các dự án Bất động sản công nghiệp, Bất động sản nghỉ dưỡng và Bất động sản nhà ở có quy mô phù hợp với định hướng phát triển của Tập đoàn;
- Đẩy mạnh phát triển hệ thống dịch vụ và tiện ích tại các dự án của Tập đoàn nhằm gia tăng giá trị sản phẩm và nâng cao hiệu quả khai thác.

2.2. Đối với lĩnh vực Xây dựng

- Tập trung tối đa nguồn lực thi công các Dự án trọng điểm như: Novotel Cam Ranh Resort, Khu công nghiệp Sân bay Tiên Lãng (khu B) thuộc Khu Thương mại Tự do (FTZ) Hải Phòng, Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, y tế tại Khu đô thị CEOHomes Sunny Garden City (Hà Nội), Dự án Sonasea Vân Đồn Harbor City và Dự án CEOHomes Hana Garden đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng; đồng thời triển khai thi công các dự án, hạng mục khác theo kế hoạch thi công được phê duyệt;
- Tăng cường ứng dụng công nghệ và cải tiến biện pháp thi công nhằm tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư;
- Từng bước nâng cao năng lực quản trị, tài chính và nhân sự để tham gia các gói thầu có quy mô lớn hơn và yêu cầu kỹ thuật cao hơn; đồng thời, chủ động tìm kiếm, tham gia thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng phù hợp với năng lực.

2.3. Đối với lĩnh vực Dịch vụ

• Hoạt động Quản lý và vận hành khách sạn

- Tiếp tục triển khai đồng bộ các giải pháp marketing, bán hàng và phát triển thị trường nhằm thu hút khách du lịch, gia tăng công suất phòng, tối ưu doanh thu và nâng cao hiệu quả hoạt động tại các khách sạn, khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Nâng cao chất lượng dịch vụ và trải nghiệm khách hàng thông qua việc chuẩn hóa quy trình vận hành, đào tạo nhân sự và đa dạng hóa sản phẩm – tiện ích;
- Từng bước hoàn thiện mô hình quản lý khách sạn mang thương hiệu Sonasea theo hướng chuyên nghiệp, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế thương hiệu của Tập đoàn trên thị trường.

• Hoạt động Giáo dục đào tạo – Phát triển nguồn nhân lực

Thúc đẩy để đưa Trường mầm non và Trường tiểu học CEO tại Khu đô thị CEOHomes Sunny Garden City vào vận hành; đồng thời, tiếp tục nghiên cứu phát triển hệ thống trường học tại các Khu đô thị của Tập đoàn theo quy hoạch được phê duyệt, từng bước hình thành chuỗi cơ sở giáo dục đồng bộ, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái dịch vụ và gia tăng giá trị bền vững cho các dự án.

3. Các nhiệm vụ trọng tâm khác

- Tập trung, quyết liệt triển khai các giải pháp nhằm thúc đẩy công tác kinh doanh, phần đầu hoàn thành Kế hoạch SXKD năm 2026 được ĐHĐCĐ thường niên thông qua;
- Rà soát, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng năng suất lao động; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ đặc biệt là trí tuệ nhân tạo (AI) và chuyển đổi số trong công tác quản lý, điều hành và kiểm soát hoạt động;
- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình nội bộ để phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu quản trị của Tập đoàn trong giai đoạn mới;
- Chủ động tìm kiếm và đa dạng hóa các kênh huy động vốn; đồng thời tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo cân đối nguồn lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển;
- Triển khai Dự án doanh nghiệp hạnh phúc và các hoạt động ESG, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và nâng cao giá trị doanh nghiệp theo định hướng của HĐQT.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về Kết quả SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC H

Cao Văn Kiên



Số: 02-3/2026/BC/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026
VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2026-2030
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục xu hướng phục hồi, song tốc độ tăng trưởng còn chậm và thiếu đồng đều giữa các khu vực. Xung đột địa chính trị diễn biến phức tạp và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng tiếp tục gây áp lực lên chuỗi cung ứng, dòng vốn và thương mại toàn cầu. Những yếu tố này khiến môi trường kinh doanh quốc tế tiềm ẩn nhiều rủi ro và biến động khó lường.

Tại Việt Nam, kinh tế năm 2025 duy trì đà phục hồi tích cực nhờ xuất khẩu cải thiện, đầu tư công được đẩy mạnh và dòng vốn FDI ổn định. Lạm phát được kiểm soát, mặt bằng lãi suất có xu hướng giảm, góp phần hỗ trợ hoạt động sản xuất – kinh doanh. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn chịu ảnh hưởng từ sự suy yếu của nhu cầu bên ngoài và áp lực tỷ giá. Đối với thị trường bất động sản: thể chế ngày càng hoàn thiện, nguồn cung tăng nhưng lệch pha cung cầu vẫn phổ biến (phân khúc A và B nhiều, phân khúc C – nhà ở bình dân gần như biến mất); thiếu nhân công và chi phí nhân công ngày càng tăng; thiếu vật liệu san nền và chi phí vật liệu, thiết bị tăng mạnh; nguồn nhân lực trong lĩnh vực du lịch, khách sạn ngày càng cạnh tranh, đẩy chi phí lên cao hơn.... Cuối năm 2025, tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản bắt đầu xuất hiện một số dấu hiệu thắt chặt, một số ngân hàng hạn chế hoặc tăng lãi suất cho vay.

Trong bối cảnh của nền kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam nói chung, thị trường BĐS nói riêng còn nhiều khó khăn, thách thức, Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) và toàn thể cán bộ nhân viên (“CBNV”) Tập đoàn CEO đã cùng nhau nỗ lực, cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) đã được ĐHCĐ đề ra với các kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025: 1.432 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025: 206 tỷ đồng

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường theo quy định, ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn. Một số nội dung trọng tâm gồm:

- Hoàn thành thủ tục phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 theo Nghị ĐHCĐ thường niên năm 2025. Sau phát hành, tổng số cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 567.416.075 cổ phiếu, tương ứng với số Vốn điều lệ là 5.674.160.750.000 đồng.

- Bổ nhiệm các chức danh quản lý thuộc thẩm quyền, đồng thời rà soát, điều chỉnh cơ cấu tổ chức trên cơ sở phù hợp với thực tế và hiệu quả;
- Điều chỉnh mục đích sử dụng vốn thu từ đợt phát hành cổ phiếu năm 2022: Để phù hợp với nhu cầu thực tế và tình hình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 11/2025/NQ/CEO-HĐQT và Nghị quyết số 02/2026/NQ/CEO-HĐQT về việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành và đã thực hiện công bố thông tin, báo cáo tiến độ sử dụng vốn định kỳ theo đúng quy định của pháp luật;
- Thông qua việc vay vốn phục vụ triển khai các dự án, nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính và đáp ứng kịp thời nhu cầu triển khai;
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định;

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đảm bảo phù hợp với Điều lệ Tập đoàn, các quy định của Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán. Danh mục chi tiết các Nghị quyết, Quyết định đã được công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025.

Các giao dịch giữa Tập đoàn với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và Quy chế nội bộ về quản trị công ty và được công bố trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

2. **Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị**

Thực hiện các quy định tại Điều lệ, các Quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn và quy định của pháp luật, HĐQT đã triển khai công tác giám sát đối với hoạt động quản lý, điều hành và sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 theo trình tự, thủ tục quy định;
- Chỉ đạo, đôn đốc và giám sát việc triển khai các Dự án của Tập đoàn;
- Giám sát công tác chuẩn bị, huy động và sử dụng nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD của Tập đoàn, đảm bảo đúng mục đích, an toàn và hiệu quả;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ lập và công bố báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên được soát xét và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 được kiểm toán theo quy định;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành; đồng thời kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình triển khai hoạt động SXKD;
- Giám sát, chỉ đạo công tác công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, đầy đủ và kịp thời theo đúng quy định của pháp luật;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Quy chế, Quy định, Quy trình nội bộ của Tập đoàn và các Đơn vị thành viên.

Kết quả:

Ban Tổng Giám đốc, dưới sự quản lý và chỉ đạo của HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ mà HĐQT ban hành, góp phần đảm bảo hoạt động của Tập đoàn ổn định, minh bạch và hiệu quả.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

3.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

HĐQT có 01 (một) thành viên độc lập. Thành viên độc lập HĐQT có năng lực chuyên môn cao, có kinh nghiệm trong lĩnh vực kiến trúc, xây dựng – là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn.

Trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Thành viên độc lập HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và đóng góp ý kiến đối với các quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT để đảm bảo tính minh bạch, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Tập đoàn và các cổ đông.

3.2. Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Trên cơ sở theo dõi, tham gia và giám sát hoạt động của HĐQT trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT đánh giá:

- HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; ban hành các Nghị quyết, Quyết định thuộc thẩm quyền trên cơ sở thảo luận dân chủ, minh bạch và vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông;
- Trong bối cảnh hoạt động SXKD năm 2025 còn nhiều khó khăn, HĐQT đã kịp thời ban hành các chủ trương, quyết sách linh hoạt; chỉ đạo hoàn thiện thể chế nội bộ, đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên đề ra;
- HĐQT đã tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong quá trình triển khai các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch kinh doanh; đảm bảo hoạt động của Tập đoàn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Trong năm 2025, thù lao và các lợi ích khác của từng thành viên HĐQT đã được thể hiện riêng trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán theo quy định. Việc chi trả thù lao cho HĐQT được thực hiện trên cơ sở Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Mức thù lao thực tế chi trả không vượt quá mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, cụ thể như sau:

4.1. Mức thù lao được phê duyệt

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	7.000.000	12	336.000.000
	Tổng cộng				456.000.000

4.2. Mức thù lao thực tế chi trả

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	7.000.000	12	336.000.000
	Tổng cộng				456.000.000

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG

1. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn

1.1. Về thuận lợi

- Đất nước bước vào kỷ nguyên mới, với mục tiêu tăng trưởng 2 con số, tạo dư địa phát triển cho các doanh nghiệp và thị trường Bất động sản;
- Hệ thống thể chế nói chung, pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản nói riêng ngày càng được hoàn thiện theo hướng đồng bộ, minh bạch, kiến tạo phát triển, tạo nền tảng pháp lý quan trọng để tháo gỡ các điểm nghẽn kéo dài, khơi thông nguồn lực đất đai cho phát triển;
- Chính phủ tiếp tục tập trung tháo gỡ vướng mắc cho gần 2000 dự án bất động sản đang vướng mắc về thủ tục pháp lý;
- Kế hoạch đầu tư công năm 2026 dự kiến vượt 1 triệu tỷ đồng, trong đó 70% ngân sách này sẽ dành cho đầu tư hạ tầng, tạo động lực lan tỏa và gia tăng giá trị cho các dự án bất động sản;
- Quy hoạch các tỉnh, thành phố tiếp tục được rà soát, hoàn thiện; đồng thời việc hình thành và xem xét triển khai các mô hình và thị trường mới như: Đặc khu hành chính, kinh tế; Trung tâm tài chính quốc tế; khu thương mại tự do; thị trường carbon; thị trường giao dịch đất đai; thị trường tài sản số; nâng hạng thị trường chứng khoán... góp phần tạo thêm dư địa và cơ hội phát triển cho doanh nghiệp;
- Thị trường BĐS (BDS) Việt Nam được các tổ chức, chuyên gia đánh giá đang dần bước vào trạng thái cân bằng hơn khi nguồn cung từng bước được cải thiện, đặc biệt các dự án có pháp lý đầy đủ và Chủ đầu tư uy tín. Từ năm 2026, thị trường sẽ vận hành dưới tác động toàn diện của Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh BĐS cùng với bảng giá đất mới áp dụng từ ngày 01/01/2026. Đây là cơ sở quan trọng nhằm nâng cao tính minh bạch, củng cố niềm tin thị trường;
- Đối với lĩnh vực du lịch – nghỉ dưỡng: Ngành du lịch tiếp tục được định hướng phát triển theo hướng xanh, bền vững, nâng cao chất lượng dịch vụ, đào tạo nguồn nhân lực. Cục du lịch quốc gia Việt Nam đặt mục tiêu đón khoảng 25 triệu lượt khách

quốc tế và 150 triệu khách nội địa trong năm 2026, tạo dư địa tích cực cho phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng;

- Về phía CEO Group: Định hướng mới với tầm nhìn, mục tiêu, sứ mệnh, triết lý, văn hóa, giá trị cốt lõi mới cho giai đoạn đến 2030 đã được xây dựng; các quy định quản trị nội bộ, văn hóa đã cơ bản cập nhật, hoàn thiện; cơ cấu tổ chức, bộ máy có thêm 1 năm tái cơ cấu, trưởng thành; mở rộng thêm đối tác tổ chức tín dụng; và mở rộng thêm mảng phát triển Khu công nghiệp.

1.2. Về thách thức

- Tình hình chính trị, an ninh thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, chiến tranh, xung đột dẫn đến giá xăng dầu tăng cao, cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu bị phá vỡ. Điều này tác động đến dòng vốn đầu tư, thương mại và tâm lý thị trường. Kinh tế thế giới tiếp tục chịu tác động của an ninh năng lượng, biến đổi khí hậu, căng thẳng thương mại, lãi suất, và các yếu tố bất định khác; điều này có thể ảnh hưởng đến tăng trưởng kinh tế, dòng vốn FDI, thị trường tài chính và khả năng hấp thụ vốn của doanh nghiệp;
- Trong nước, quá trình hoàn thiện thể chế vẫn đang tiếp diễn, sắp xếp bộ máy có thể ảnh hưởng nhất định đến tiến độ pháp lý, tiến độ triển khai các dự án. Hệ thống pháp luật mới cần có thời gian để triển khai đồng bộ và đi vào thực tiễn; giá bất động sản duy trì ở mức cao, ảnh hưởng đến thanh khoản thị trường;
- Lệnh pha cung cầu vẫn phổ biến: phân khúc A và B nhiều, phân khúc C - nhà ở bình dân gần như biến mất; thiếu nhân công và chi phí nhân công ngày càng tăng;
- Ngành xây dựng đang thiếu vật liệu san nền, thiếu nhân công trầm trọng; chi phí vật liệu, thiết bị tăng mạnh; nguồn nhân lực trong lĩnh vực du lịch, khách sạn ngày càng cạnh tranh, đẩy chi phí lên cao hơn....
- Tín dụng đối với lĩnh vực BĐS bắt đầu xuất hiện một số dấu hiệu thắt chặt: một số ngân hàng hạn chế hoặc tăng lãi suất cho vay;
- Thanh lọc thị trường mạnh chưa từng có; cạnh tranh giữa các chủ đầu tư ngày càng gay gắt; tình trạng “cá lớn nuốt cá bé”, cạnh tranh không lành mạnh,... đòi hỏi doanh nghiệp phải nâng cao năng lực quản trị, năng lực tài chính, chất lượng sản phẩm, dịch vụ và khả năng thích ứng với chính sách.

2. Định hướng phát triển của Tập đoàn giai đoạn 2026 – 2030

Trên cơ sở những thay đổi về chính sách, xu hướng thị trường, cơ hội từ quá trình tái cơ cấu nền kinh tế và yêu cầu phát triển trong kỷ nguyên mới của đất nước, Hội đồng quản trị xây dựng và trình ĐHQĐ định hướng phát triển giai đoạn 2026-2030 như sau:

- 2.1 *Tầm nhìn*: Trở thành một trong những tập đoàn tư nhân đa ngành hàng đầu Việt Nam.
- 2.2 *Sứ mệnh*: Phát triển bền vững và mang lại giá trị thực sự cho tổ chức, cộng đồng, đất nước, thế giới.
- 2.3 *Mục tiêu*: Trở thành doanh nghiệp tỷ Đô La Mỹ, doanh nghiệp hạnh phúc.
- 2.4 *Giá trị cốt lõi*: Con người - Tinh - Tốc - Tín - Hiệu quả
- 2.5 *Văn hóa*
 - Yêu nước;
 - Gắn kết (One Ceo, One Family, One Team);
 - Sáng tạo;

- Đam mê;
- Hành động;
- Chuyên nghiệp.

2.6 *Slogan*: Vì cuộc sống hạnh phúc

3. **Định hướng hoạt động của Tập đoàn năm 2026**

2.1 *Chỉ tiêu chính*:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 3.000 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 300 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 5%

2.2 *Tập đoàn tập trung các nội dung sau*:

(1) *Phát triển bền vững nhưng nhanh hơn*;

(2) *Gia tăng giá trị tài sản và thương hiệu*

- Phát triển thương hiệu CEO Group gắn liền với thương hiệu sản phẩm: CEOHomes (nhà ở), Sonasea (nghỉ dưỡng), CeoZone (công nghiệp), CeoOffice (văn phòng), CeoEdu (giáo dục)... Tiếp tục nâng cao uy tín và vị thế thương hiệu thông qua việc đảm bảo tiến độ, chất lượng các dự án; nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và trải nghiệm của khách hàng; qua đó gia tăng giá trị thương hiệu, giá trị tài sản của doanh nghiệp và năng lực cạnh tranh của Tập đoàn trên thị trường;
- Tiếp tục tích lũy gia tăng tư liệu sản xuất thông qua việc phát triển các dự án, tập trung các Dự án bất động sản công nghiệp, Bất động sản nghỉ dưỡng, Bất động sản nhà ở tại các địa phương tiềm năng trên cả nước phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn;
- Hòa hòa lợi ích giữa doanh nghiệp, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác, người lao động.

(3) *Hoàn thiện thể chế nội bộ và phát triển văn hóa doanh nghiệp*

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình, quy định, tiêu chuẩn..., nhằm nâng cao tính tuân thủ trong công tác quản trị, điều hành, phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu phát triển của Tập đoàn. Đồng thời, tiếp tục củng cố và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp của CEO Group, được kết tinh trong tinh thần Con đường CEO: “One Ceo - One Family - One Team”, hướng đến mục tiêu xây dựng “Doanh nghiệp hạnh phúc”.

(4) *Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh và nâng cao hiệu quả vận hành*

Tập trung triển khai các giải pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh; nâng cao hiệu quả khai thác nguồn lực và tối đa ưu hóa hoạt động vận hành nhằm gia tăng doanh thu, lợi nhuận; đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí.

(5) *Đổi mới sáng tạo, ứng dụng khoa học công nghệ và thúc đẩy quản trị theo xu hướng ESG*

Đẩy mạnh đổi mới sáng tạo; tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ đặc biệt là trí tuệ nhân tạo (AI) và chuyển đổi số trong quản trị, điều hành và vận hành; từng bước triển khai các tiêu chuẩn quản trị theo định hướng ESG; qua đó nâng cao năng suất lao động và hiệu quả hoạt động của Tập đoàn.

(6) *Nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của CBNV*

- Ngày càng cải thiện đời sống của CBNV thông qua lương, thưởng, phúc lợi và các hoạt động của 3 câu lạc bộ Đọc sách, Khám phá và Thể thao;
- Tổ chức tốt chuỗi hoạt động kỷ niệm 25 năm thành lập Tập đoàn vào 26/10/2026.

(7) *Hoạt động vì cộng đồng hạnh phúc, đất nước phát triển:*

- Tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng như hiến máu nhân đạo, thiện nguyện, từ thiện, làm sạch môi trường biển...; đưa vào tiêu chuẩn quy hoạch, thiết kế xanh; xây dựng Biểu tượng tôn vinh Người xây dựng, thư viện xanh miễn phí;
- Tạo ra các sản phẩm, dịch vụ tử tế, phụng sự xã hội;
- Hưởng ứng và quyết tâm làm hết sức mình, đóng góp nhiều nhất có thể cho mục tiêu tăng trưởng 2 con số của đất nước.

(8) *Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026*

Tập trung nguồn lực và các giải pháp nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển của Tập đoàn giai đoạn 2026-2030. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến để HĐQT hoàn thiện báo cáo làm căn cứ thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Đoàn Văn Bình

Số: 03-3/2026/BC/CEO-BKS

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

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

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Tập đoàn CEO”) đã thực hiện kiểm soát đối với hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 với những nội dung cụ thể như sau:

PHẦN I: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Về số lượng và cơ cấu thành viên Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O gồm có 3 thành viên:

- Bà Trần Thị Thùy Linh - Trưởng ban
- Ông Bùi Đức Thuyên - Thành viên
- Bà Nguyễn Thu Phương - Thành viên

2. Báo cáo về kết quả giám sát kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Tập đoàn

- Ban kiểm sát đã thực hiện thẩm định các Báo cáo tài chính quý, 06 tháng và năm của Công ty. Trên cơ sở rà soát, Ban kiểm soát đánh giá các Báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, đảm bảo tính hệ thống, nhất quán và tuân thủ các quy định hiện hành về chuẩn mực và chế độ kế toán.
- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, chính xác tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính từ 01/01/2025 đến 31/12/2025.
- Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 do Ban Tổng Giám đốc Công ty lập và đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam kiểm toán. Cụ thể:
 - + Doanh thu hợp nhất: 1.432 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 206 tỷ đồng
 - + Tổng tài sản: 8.730 tỷ đồng

3. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cung cấp đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định đã ban hành. Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về tình hình triển khai và việc thực hiện kế



hoạch kinh doanh và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát có những đánh giá cụ thể như sau:

- Các Nghị quyết, Quyết định do Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc ban hành đúng thẩm quyền, phù hợp quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
- Các giao dịch giữa Tập đoàn với các bên liên quan được thực hiện, phê duyệt và công bố thông tin theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.
- Hội đồng quản trị đã chủ động trong công tác giám sát, định hướng và chỉ đạo điều hành; linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh, kịp thời ban hành các quyết sách phù hợp với tình hình thực tế nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc Công ty đã bám sát chiến lược, định hướng và các quyết sách của Hội đồng quản trị; tích cực, chủ động triển khai các giải pháp cụ thể trong hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý, điều hành.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm Điều lệ, Quy chế và các quy định nội bộ của Công ty đối với các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Ban kiểm soát thống nhất với nội dung báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 do Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội.

4. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với các cổ đông.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Ban kiểm soát chưa nhận được bất kỳ ý kiến góp ý, kiến nghị hoặc khiếu nại nào của cổ đông liên quan đến hành vi vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao.

5. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát Tập đoàn đã triển khai và thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Thực hiện giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động tài chính – kế toán, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ trong hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty; đồng thời đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông;
- Với tinh thần trách nhiệm, xây dựng và hợp tác, Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi, tham gia ý kiến thẳng thắn, trung thực với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong quá trình xây dựng, ban hành các Quy chế hoạt động, Nghị quyết, Quyết định.

- Giám sát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Chủ động xây dựng kế hoạch kiểm soát năm 2025 và tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tăng cường phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban chuyên môn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị; tham gia ý kiến, kiến nghị trong công tác giám sát hoạt động tổ chức và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thẩm định, soát xét tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của các Báo cáo tài chính quý, 06 tháng và năm của Công ty;
- Xem xét, giám sát tính minh bạch của việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật;
- Giám sát việc tuân thủ các quy chế, quy định nội bộ đã được Công ty đã ban hành.

6. Báo cáo tự đánh giá của các thành viên Ban kiểm soát

- Trong năm 2025, các thành viên Ban kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát theo nội dung đã được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025, đảm bảo thực hiện nghiêm túc trách nhiệm của mình.
- Theo phân công của Trưởng Ban kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn phụ trách, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chuyên môn của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.
- Các thành viên Ban Kiểm soát tự đánh giá đã hoàn thành đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát; thực hiện với tinh thần trách nhiệm, trung thực và vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

7. Thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát

Tổng mức thù lao của Ban Kiểm soát năm 2025 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt là 120.000.000 đồng/năm. Thực tế chi trả thù lao của Ban Kiểm soát năm 2025 đúng với tổng mức thù lao được ĐHĐCĐ phê duyệt, cụ thể như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000	
2	Thành viên Ban Kiểm soát	2	3.000.000	12	72.000.000	
	Cộng				120.000.000	

Thu nhập của các thành viên Ban kiểm soát được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Năm 2026, Ban kiểm soát tập trung thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế nội bộ;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính định kỳ và Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đánh giá tính trung thực, hợp lý và phù hợp với quy định hiện hành;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phê duyệt;
- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác liên quan của Công ty; chủ động kiến nghị rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện thể chế nội bộ của Công ty đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển, Điều lệ Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành;
- Tăng cường phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác quản lý, điều hành; giám sát việc tổ chức thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

Trên đây là nội dung kết quả trong quá trình kiểm tra giám sát hoạt động Công ty năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN H



Trần Thị Thùy Linh

Số: 04-3/2026/TTr/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và
đề xuất phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 (Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) và đề xuất phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể như sau:

I. Báo cáo tài chính Công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam, bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập;
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025;
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025.

II. Phương án phân phối lợi nhuận

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	VND	235.261.994.992
2	Trích quỹ khen thưởng CBNV (6% LNST)	VND	14.115.719.700
3	Trích quỹ phúc lợi tập thể (3% LNST)	VND	7.057.859.850

4	Trích quỹ khen thưởng HĐQT và Ban TGD (6% LNST)	VND	14.115.719.700
5	Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm 2026	VND	199.972.695.743

2. Phương án chi trả cổ tức năm 2025:

- Hình thức chi trả: trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ thực hiện: 100:5 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 05 cổ phiếu mới).
- Thời gian thực hiện: Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành. Dự kiến trong năm 2026.

(Phương án phát hành chi tiết đính kèm)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH 



Đoàn Văn Bình



Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

(đính kèm Tờ trình số: 04-3/2026/TTr/CEO-HĐQT ngày 05 tháng 3 năm 2026)

I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025**II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH:**

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Tập đoàn CEO”)
Mã chứng khoán:	CEO
Loại cổ phiếu:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
Vốn điều lệ:	5.674.160.750.000 đồng
Số lượng cổ phần trước khi phát hành:	567.416.075 cổ phần
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước phát hành:	567.416.075 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2025:	0 cổ phiếu
Loại chứng khoán phát hành:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu phát hành:	28.370.803 cổ phiếu, tương đương 5% trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành
Mệnh giá cổ phiếu phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá):	283.708.030.000 đồng
Nguồn vốn thực hiện:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Tập đoàn CEO
Thời gian phát hành:	Sau khi được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“UBCK NN”) thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành. Dự kiến trong năm 2026.

Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
Tỷ lệ phát hành:	5%, tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền 100:5 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 05 cổ phiếu phát hành thêm).
Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có):	Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền, số lượng cổ phiếu cổ đông được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu thập phân lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ <i>Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông A sở hữu 335 cổ phiếu vậy số cổ phiếu mới cổ đông A nhận được là $(335 \times 5\%) = 16,75$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, Cổ đông A sẽ nhận được là 16 cổ phiếu mới. Đối với 0,75 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.</i>
Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được chuyển nhượng.
Phương thức phân phối:	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với Chứng khoán lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu trả cổ tức tại các Thành viên lưu ký nơi mở Tài khoản chứng khoán. - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Trụ sở Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O, Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam vào các ngày làm việc trong tuần. Khi đến thực hiện thủ tục, cần xuất trình bản gốc Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và bản gốc CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn sử dụng).
Lưu ký và niêm yết bổ sung:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

III. THÔNG QUA VIỆC TĂNG VỐN VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá các cổ phần dùng để chi trả cổ tức và cập nhật sửa đổi các nội dung liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Tập đoàn CEO theo số Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành.

IV. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức để gửi UBCK NN. Trong trường hợp UBCK NN yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung, Hội đồng quản trị được quyền quyết định sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu của UBCK NN (bao gồm cả sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành cổ phiếu nêu trên) phù hợp với phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định;
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và ban hành Điều lệ theo vốn điều lệ mới theo nội dung được ĐHĐCĐ thông qua;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của Pháp luật;
- Ngoài các nội dung trên, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định toàn bộ các vấn đề khác có liên quan phát sinh trong quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH 



Đoàn Văn Bình

Số: 05-3/2026/TTr/CEO-BKS

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 và soát xét Báo cáo tài chính định kỳ của Công ty như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán

1. Là đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2026;
2. Có kinh nghiệm kiểm toán cho các doanh nghiệp có cùng lĩnh vực hoạt động của Công ty;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và kinh nghiệm;
5. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
6. Có mức phí kiểm toán hợp lý.

II. Đề xuất của Ban Kiểm soát

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán dựa trên các tiêu chí tại Mục I để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 và soát xét Báo cáo tài chính định kỳ của Công ty.

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

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Trần Thị Thùy Linh

Số: 06-3/2026/TTTr/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH**V/v: phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết toán thù lao Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty năm tài chính 2025 và phương án thù lao HĐQT, BKS năm tài chính 2026 như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2025

- Tổng mức thù lao HĐQT, BKS được duyệt: 576.000.000 đồng
- Thực tế thực hiện trong năm 2025: 576.000.000 đồng

2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2026

Đề nghị giữ nguyên mức thù lao đối với thành viên HĐQT, BKS, cụ thể như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị					
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000	
2	Thành viên HĐQT	4	7.000.000	12	336.000.000	
	Cộng				456.000.000	
II	Ban kiểm soát					
1	Trưởng BKS	1	4.000.000	12	48.000.000	
2	Thành viên BKS	2	3.000.000	12	72.000.000	
	Cộng				120.000.000	
	Tổng cộng (I+II)				576.000.000	

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định thông qua mức chi trả thù lao cho từng chức danh HĐQT và BKS như trên.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Đoàn Văn Bình

Số: 07-3/2026/TTr/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH**V/v Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14; các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Công ty/Tập đoàn CEO”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty với các nội dung sau:

1. Lý do sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh

Nhằm tuân thủ quy định bắt buộc của pháp luật hiện hành, đảm bảo cập nhật ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam; trong đó có sự thay đổi, điều chỉnh về mã ngành, tên ngành và nội dung chi tiết của các ngành nghề kinh tế.

2. Các nội dung sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh**2.1 Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Dịch vụ cảnh quan	8130	
2	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312	
3	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410	
4	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520	

	Chi tiết: Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày		
6	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020	
7	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821	
8	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (Loại trừ: hoạt động đấu giá, tư vấn pháp luật về bất động sản; dịch vụ đấu giá tài sản)	6829	
9	Sản xuất máy tính và thiết bị ngoại vi của máy tính	2620	
10	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499	
11	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ	3101	
12	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	8210	
13	Hoạt động hỗ trợ khác cho sáng tạo nghệ thuật và biểu diễn nghệ thuật	9039	
14	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo (Loại trừ: Hoạt động truyền tải, điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3511	
15	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo (Loại trừ: Hoạt động truyền tải, điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3512	
16	Truyền tải và phân phối điện (Loại trừ: Hoạt động truyền tải, điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3513	
17	Dịch vụ vệ sinh khác	8129	
18	Bán buôn gạo, lúa mỳ, sản phẩm từ ngũ cốc khác, bột mỳ Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được	4631	

	<i>thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>		
19	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4651	
20	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4672	
21	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673	
22	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4679	
23	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4661	
24	Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4663	
25	Bán lẻ ô tô và xe có động cơ khác	4781	
26	Hoạt động chăm sóc tập trung khác chưa được phân vào đâu	8799	
27	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329	
28	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	

29	Hoạt động dịch vụ trung gian cho các khóa học và gia sư	8561	
30	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác	8569	
31	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9610	
32	Dịch vụ làm tóc	9621	
33	Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp và các hoạt động làm đẹp khác	9622	
34	Dịch vụ spa và xông hơi	9623	
35	Hoạt động trung gian cho dịch vụ cá nhân	9640	
36	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	9690	
37	Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính	7740	
38	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310	
39	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220	
40	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290	
41	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610	
42	Hoạt động trợ giúp xã hội không tập trung đối với người có công, thương bệnh binh, người già và người khuyết tật	8810	
43	Hoạt động trợ giúp xã hội không tập trung khác	8890	
44	Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống	3520	
45	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá	3530	
46	Hoạt động trung gian hoặc đại lý điện, khí đốt	3540	

2.2 Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	
2	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312	
3	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410	
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar)	5510	
5	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: - Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán) - Hoạt động cung cấp, tư vấn, hướng dẫn và trợ giúp điều hành đối với nhà kinh doanh và các tổ chức khác trong vấn đề quản lý như: Tư vấn, hỗ trợ kinh doanh; Tư vấn lập chiến lược, kế hoạch hoạt động kinh doanh; Quyết định tài chính, mục tiêu và chính sách thị trường; Tư vấn chính sách nguồn nhân lực; Tư vấn biện pháp thực thi kế hoạch hoạt động kinh doanh	7020	
6	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản, Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản Loại trừ: Đấu giá, tư vấn pháp luật về bất động sản; dịch vụ đấu giá tài sản	6820	
7	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính	2620	
8	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch thuật; tư vấn, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, công nghiệp (Không bao	7490	

	gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);		
9	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ nội thất	3100	
10	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211	
11	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác Chi tiết: - Chuẩn bị tài liệu; - Soạn thảo và sửa chữa văn bản; - Photocopy; - Dịch vụ hỗ trợ thư ký	8219	
12	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: - Sản xuất, quảng cáo, tham dự, việc trình diễn trực tiếp, các sự kiện hoặc các cuộc triển lãm dành cho công chúng; - Cung cấp các kỹ năng nghệ thuật, kỹ năng sáng tác hoặc kỹ thuật cho việc sản xuất các sản phẩm nghệ thuật và các buổi trình diễn trực tiếp	9000	
13	Sản xuất điện Loại trừ: Truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia	3511	
14	Truyền tải và phân phối điện Loại trừ: Truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia	3512	
15	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	
16	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4631	
17	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651	

	Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối		
18	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4662	
19	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	
20	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4669	
21	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511	
22	Bán mô tô, xe máy	4541	
23	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4512	
24	Hoạt động chăm sóc tập trung khác	8790	
25	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329	
26	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990	
27	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560	
28	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610	

29	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620	
30	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu	9631	
31	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ	9633	
32	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ đánh giày, khuôn vác; dịch vụ chăm sóc động vật cảnh	9639	

Đề nghị giao Tổng giám đốc - người đại diện theo pháp luật quyết định việc điều chỉnh đầy đủ, chính xác các ngành nghề kinh doanh nêu trên để triển khai các thủ tục đăng ký kinh doanh liên quan theo quy định của pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết các ngành nghề đề xuất điều chỉnh, thay đổi trong các mã ngành nêu trên theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền).

3. Sửa đổi Điều lệ của Công ty

Sửa đổi Điều lệ Công ty, cụ thể như sau: Sửa đổi nội dung tại Điều 4 Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Điều lệ theo thông tin thay đổi tại Mục 1 nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch 



Đoàn Văn Bình



Số: 01-4/2026/TTr/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua phương án chào bán/phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án chào bán/phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2026, cụ thể như sau:

1. Mục đích phát hành

- Huy động vốn để triển khai các dự án trọng điểm của Tập đoàn trong bối cảnh tín dụng bất động sản bị kiểm soát chặt chẽ và mặt bằng lãi suất có xu hướng tăng, đảm bảo tiến độ đầu tư, gia tăng giá trị tài sản và thương hiệu, góp phần hiện thực hóa mục tiêu trở thành doanh nghiệp tỷ đô trong định hướng phát triển của Tập đoàn;
- Nâng cao năng lực tài chính, tăng vốn chủ sở hữu, đáp ứng yêu cầu về vốn cho các dự án mới, duy trì vị thế cạnh tranh, phù hợp với chiến lược phát triển Tập đoàn.

2. Phương án phát hành

- 2.1 Vốn điều lệ hiện nay: 5.674.160.750.000 đồng;
- 2.2 Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 567.416.075 cổ phiếu;
- 2.3 Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu;
- 2.4 Loại cổ phiếu chào bán/phát hành: Cổ phiếu phổ thông;
- 2.5 Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu;
- 2.6 Số lượng cổ phiếu phát hành (dự kiến): 113.483.214 cổ phiếu, trong đó:
 - Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 96.460.732 cổ phiếu, tương đương 17% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm ĐHĐCĐ thông qua phương án;
 - Phát hành cho người lao động theo chương trình lựa chọn cho người lao động: 17.022.482 cổ phiếu tương đương 3% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm ĐHĐCĐ thông qua phương án.

- 2.7 Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành thêm/Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thông qua phương án: 20%;
- 2.8 Tổng giá trị cổ phiếu chào bán/ phát hành tính theo mệnh giá: 1.134.832.140.000 đồng;
- 2.9 Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 6.808.992.890.000 đồng;
- 2.10 Phương án chào bán/ phát hành cụ thể như sau:

• **Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 96.460.732 cổ phiếu;
 - Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp;
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: Theo tỷ lệ thực hiện quyền là 100:17 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện, người sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua được mua 17 cổ phiếu mới chào bán thêm);
 - Nguyên tắc xác định giá chào bán:
- + *Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O tại thời điểm 31/12/2025 trên BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán:*

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị sổ sách} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Tài sản cố định vô hình}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\
 &= \frac{6.441.657.830.214 - 44.031.484.941}{567.416.075} \\
 &= 11.275 \text{ đồng/cổ phiếu.}
 \end{aligned}$$

- + *Giá trị thị trường (giá đóng cửa) trung bình của cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch từ ngày 12/02/2026 đến ngày 01/04/2026 là 16.250 đồng/cổ phiếu.*
- + Căn cứ theo tình hình thị trường chung và để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, HĐQT đề xuất mức giá chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty là **10.000 đồng/cổ phiếu**.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phiếu;
 - Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 964.607.320.000 đồng;
 - Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty.
 - Chuyển nhượng quyền mua:
- + Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (*người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba*).
- + Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (nếu có):
- + Số lượng cổ phiếu chào bán cho mỗi cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua trong đợt chào bán này (nếu có), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phân phối cho các đối tượng khác (kể cả cổ đông của công ty có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) theo quy định của pháp luật với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu).
- + Việc phân phối lại cho các đối tượng khác số cổ phiếu lẻ phát sinh, cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (nếu có) đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:
- + Số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu và người nhận chuyển nhượng quyền mua từ các cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua trong thời gian quy định theo thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (kể cả thời gian gia hạn – nếu có) không bị hạn chế chuyển nhượng.
- + Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được Hội đồng quản trị phân phối lại cho các đối tượng khác không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 4 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- + Số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua được Hội đồng quản trị phân phối lại cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- + Số lượng cổ phiếu được tổ chức bảo lãnh phát hành mua theo cam kết bảo lãnh phát hành (nếu có) sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian chào bán dự kiến: Dự kiến trong năm 2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.
- **Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)**
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối đa 17.022.482 cổ phiếu
- Đối tượng phát hành: Người được bổ nhiệm là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý/ điều hành chủ chốt của Công ty và các công ty thành viên có nhiều đóng góp cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- + Đối với Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O: (i) Thành viên Hội đồng quản trị; (ii) Thành viên Ban kiểm soát; (iii) Thành viên Ban Tổng Giám đốc; (iv) Giám đốc, Phó Giám đốc các Phòng/Ban chức năng và (v) các CBNV khác có thâm niên tối thiểu 03 năm làm việc tại Công ty.
 - + Đối với các đơn vị thành viên: (i) Thành viên Ban Tổng Giám đốc/Ban Giám đốc; (ii) Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán và tương đương; (iii) Trưởng các Phòng/Ban của Đơn vị thành viên và tương đương.
- Các Đơn vị thành viên bao gồm các Công ty theo danh sách đính kèm.
- Tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình: Người lao động Công ty được tham gia Chương trình ESOP bao gồm:
 - + Người lao động thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Thuộc đối tượng phát hành nêu trên, đang làm việc và hưởng lương và/hoặc nhận thù lao tại Công ty tính đến ngày HĐQT ban hành Nghị quyết triển khai phương án phát hành và vẫn còn làm việc đến thời điểm phân phối cổ phiếu ESOP sau khi báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động quản lý và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn;
 - Có nhiều khả năng phát triển và tiềm năng đóng góp vào sự phát triển của Tập đoàn trong tương lai;
 - + Người lao động không thuộc các trường hợp sau:
 - Người lao động đã nộp đơn xin nghỉ việc/đơn xin từ chức/đơn xin từ nhiệm hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng lao động sẽ không được tham gia chương trình ESOP mà không phụ thuộc vào việc ngày chính thức nghỉ việc/từ nhiệm xảy ra trước hay sau thời điểm phân phối cổ phiếu ESOP;
 - Người lao động bị xử lý kỷ luật lao động hoặc đang trong thời gian chờ xử lý kỷ luật/chờ xem xét kỷ luật trong thời gian thực hiện chương trình ESOP;
 - Nghỉ không lương hoặc không hưởng thù lao với thời hạn từ 06 tháng trở lên tính từ thời điểm ban hành Quy chế ESOP;
 - Đang tạm hoãn hợp đồng lao động, đang nghỉ việc không lý do.
 - Giá phát hành: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phiếu;
 - Số tiền dự kiến thu được: 170.224.820.000 đồng;
 - Nguyên tắc xác định số lượng cổ phiếu phân phối cho từng người lao động: Số lượng cổ phiếu phát hành cho mỗi người lao động được tính theo thâm niên, cấp nhân sự và điểm thưởng (nếu có). ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định nguyên tắc, quyết định các hệ số và điểm thưởng cho từng người lao động tham gia chương trình ESOP.
 - Danh sách người lao động được tham gia chương trình: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyết định danh sách người lao động tham gia chương trình ESOP thỏa mãn các tiêu chuẩn được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm cho người lao động theo chương trình lựa chọn cho người lao động bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành; Cổ phiếu đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng được

công ty mua lại theo quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động thì không còn hạn chế chuyển nhượng, Công ty được phép bán ra số cổ phiếu đã được mua lại theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

- Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết do người lao động nghỉ việc trong thời gian thực hiện phân phối, tự nguyện từ chối tham gia hoặc không còn đủ tiêu chuẩn, HĐQT quyết định sẽ tiếp tục phân phối cho người lao động khác có nhu cầu, đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn người lao động đã được ĐHĐCĐ thông qua và theo quy định tại Quy chế phát hành cổ phiếu ESOP.
- Phương án xử lý trong các trường hợp người lao động không còn đủ tiêu chuẩn mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động: Việc thu hồi cổ phiếu ESOP thực hiện theo Quy chế phát hành cổ phiếu ESOP, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.
- Thời gian chào bán dự kiến: Trong năm 2026,
- Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.

3. Phương án sử dụng tiền từ thu được từ đợt chào bán phát hành

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành: **1.134.832.140.000** đồng, sử dụng cho các mục đích:

STT	Nội dung	Số tiền	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư công trình Trung tâm y tế, thương mại dịch vụ và văn phòng tại lô đất CC-4, Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3, Khu đô thị Quốc Oai, Hà Nội	100.000.000.000	Năm 2026-2027
2	Đầu tư Dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences	534.832.140.000	Năm 2026-2027
3	Tăng vốn điều lệ cho các Công ty con		
3.1	Tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	100.000.000.000	Năm 2026-2027
3.2	Tăng vốn điều lệ cho Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp C.E.O	400.000.000.000	Năm 2026-2027
	Tổng	1.134.832.140.000	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết căn cứ trên tình hình thực tế và nhu cầu vốn tại thời điểm triển khai đợt chào bán/ phát hành. Trong trường hợp cần thiết để đảm bảo hiệu quả hoạt động, HĐQT thực hiện điều chỉnh phương án sử dụng vốn sao cho phù hợp với thực tiễn của Công ty (bao gồm việc quyết định thứ tự mục đích ưu tiên và/ hoặc tỷ lệ phân bổ trong trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ các mục đích dự kiến trên), đồng thời báo cáo tại kỳ họp

ĐHĐCĐ gần nhất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt mức dự kiến, Hội đồng quản trị căn cứ vào tình hình tài chính để lựa chọn các giải pháp thay thế như: sử dụng các nguồn tài trợ bổ sung hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác, đảm bảo nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Thông qua phương án chào bán/phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết; bổ sung, hoàn thiện nội dung phương án chào bán/phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi khi cần thiết để đảm bảo đợt chào bán phát hành được thành công;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán, đơn vị bảo lãnh chào bán (trong trường hợp cần thiết);
- Điều chỉnh tỷ lệ chào bán cho phù hợp để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua tại phương án này (tỷ lệ chào bán phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện triển khai Phương án chào bán cổ phiếu và Số lượng cổ phiếu chào bán thực tế);
- Lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện chào bán/phát hành cổ phiếu đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, thời điểm điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu đảm bảo lợi ích của các cổ đông;
- Xây dựng, ban hành quy chế phát hành cổ phiếu ESOP để thực hiện phương án này, Phê duyệt nguyên tắc phân bổ, danh sách người lao động và số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện đối với chương trình ESOP;
- Xây dựng tiêu chí lựa chọn, đàm phán và thực hiện chào bán số cổ phiếu lẻ phát sinh, số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và số lượng cổ phiếu do người lao động tham gia chương trình ESOP không đăng ký mua, không nộp tiền mua cho các đối tượng phù hợp với các quy định tại Phương án chào bán phát hành; đồng thời quyết định thời gian thực hiện;
- Thực hiện các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán/phát hành và ban hành Điều lệ theo vốn điều lệ mới;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán/phát hành;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp, thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của Pháp luật;
- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán/phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán/phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán/phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết khác để đảm bảo đợt chào bán/phát hành cổ phiếu thành công.
- Các nội dung ủy quyền khác được nêu cụ thể trong phương án chào bán/ phát hành.
Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 

Đoàn Văn Bình

C.T.C.P.