



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

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

Hưng Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý cổ đông

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Mã số doanh nghiệp: 0108720772

Địa chỉ trụ sở chính: Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty với nội dung như sau:

1. **Thời gian họp** : 8h30 ngày 10 tháng 06 năm 2026.
2. **Địa điểm tổ chức** : Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên
3. **Đối tượng dự họp** : Quý Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Vimarko theo Danh sách người sở hữu cổ phần chốt tại ngày 07/05/2026.
4. **Nội dung Đại hội** : Quý cổ đông vui lòng xem nội dung và tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty theo đường dẫn <https://vimarko.vn/vi/share-holders>
5. **Đăng ký dự họp Đại hội:**
 - 5.1. Để công tác chuẩn bị Đại hội được chu đáo, đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội (hoặc ủy quyền tham dự Đại hội) trước 16h00 ngày 05/06/2026.
 - 5.2. Quý cổ đông có thắc mắc hoặc cần biết thêm thông tin vui lòng liên hệ theo địa chỉ sau:
Công ty Cổ phần Vimarko
Điện thoại: 0966.804.664
Địa chỉ email: vimarkogroup@gmail.com
6. **Quý cổ đông/đại diện ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng xuất trình các giấy tờ sau:**
 - 6.1. **Đối với cá nhân:**
 - Tham dự trực tiếp: Thư mời họp; và Bản gốc Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng;
 - Tham dự theo ủy quyền: Thư mời họp; Giấy ủy quyền theo mẫu (Bản gốc); và Bản gốc Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền.





6.2. Đối với tổ chức:

- Tham dự trực tiếp: Thư mời họp; Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh mới nhất; và Bản gốc Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật;
- Tham dự theo ủy quyền: Thư mời họp; Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh mới nhất; Giấy ủy quyền theo mẫu (Bản gốc); và Bản gốc Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền.

Quý cổ đông tham dự Đại hội tự túc đi lại và ăn nghỉ trong suốt quá trình tổ chức Đại hội. Rất mong Quý Cổ đông thu xếp thời gian đến dự đầy đủ và đúng giờ để đảm bảo thành công của Đại hội.

Trân trọng kính mời./.

Tài liệu đính kèm:

- Chương trình họp dự kiến;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Giấy xác nhận tham dự đại hội.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



NGUYỄN VĂN TOẢN





CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

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

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Thời gian : 8h30 ngày 10 tháng 06 năm 2026

Địa điểm : Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên.

Thời gian	Nội dung
8h00 - 8h30	Đón tiếp và kiểm tra tư cách cổ đông: <ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu cho cổ đông.
8h30 – 9h00	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none">- Chào cờ và tuyên bố khai mạc;- Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;- Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch;- Đề cử và thông qua Ban thư ký, Ban kiểm phiếu;- Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội;
9h00 -10h00	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trình bày các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026;- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025;- Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;- Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2026;- Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;- Tờ trình số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026;- Tờ trình số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông;



Lưu ý: Tất cả tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 sẽ được phát tại cuộc họp cho cổ đông, đồng thời công bố trên website công ty tại địa chỉ <https://vimarko.vn/vi/share-holders>



	<ul style="list-style-type: none">- Tờ trình số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan;- Tờ trình số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026;- Tờ trình số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;- Tờ trình số 09/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026;- Các nội dung khác theo thẩm quyền của ĐHCĐ (nếu có)
10h00 -10h30	Thảo luận và giải đáp ý kiến của cổ đông
10h30 – 11h00	Chủ tọa Đại hội xin ý kiến biểu quyết ĐHCĐ về các nội dung được trình bày: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026;- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025;- Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;- Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2026;- Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;- Tờ trình số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026;- Tờ trình số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông;- Tờ trình số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan;- Tờ trình số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026;- Tờ trình số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;- Tờ trình số 09/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026; Các nội dung khác theo thẩm quyền của ĐHCĐ (nếu có)
Giải lao: cổ đông nghỉ giải lao 15 phút	
11h30-12h00	Bế mạc Đại hội <ul style="list-style-type: none">- Thông qua Biên bản họp và thông qua Nghị quyết ĐHCĐ;- Tuyên bố bế mạc Đại hội.

Lưu ý: Tất cả tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 sẽ được phát tại cuộc họp cho cổ đông, đồng thời công bố trên website công ty tại địa chỉ <https://vimarko.vn/vi/share-holders>



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

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

Hung Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông sử dụng cho việc tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông 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 CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.

1. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Vimarko hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

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

a) Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp;
- Giấy Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu;
- Giấy ủy quyền và thông báo mời họp (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).

b) Đăng ký tham dự Đại hội: Cổ đông hoặc người được ủy quyền xuất trình các giấy tờ trên cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu Đại hội, 01 Phiếu biểu quyết, 02 Phiếu bầu cử (nếu có): Bao gồm các nội dung: **Mã số cổ đông; Số cổ phần được quyền biểu quyết** (Sở hữu và/hoặc được ủy quyền).

c) Được ủy quyền bằng văn bản cho người nhận ủy quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

d) Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự tán thành của Chủ tịch đoàn, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước



phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự Đại hội cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển cho Ban thư ký.

e) Tham gia biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp.

f) Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới dự họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng biểu quyết.

g) Trong thời gian tiến hành Đại hội, các cổ đông phải tuân theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

h) Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi Đại hội đã khai mạc, sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký, được tham dự và tham gia biểu quyết về các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội đã được thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

Điều 5. Đoàn chủ tịch, Chủ tọa đại hội.

1. Đoàn chủ tịch do ĐHĐCĐ bầu; Chủ tịch đoàn là người chủ trì Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch:

a) Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

b) Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.

c) Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.

d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông do Ban Tổ chức Đại hội quyết định thành lập. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp của Công ty; Phát tài liệu đại hội và các Phiếu biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

Điều 7. Ban thư ký Đại hội.

1. Ban tổ chức giới thiệu Ban thư ký, Đại hội đồng cổ đông lựa chọn và biểu quyết thông qua tại Đại hội.

2. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.

b) Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

c) Tiếp nhận phiếu hỏi ý kiến của cổ đông.

Điều 8. Ban Kiểm phiếu.

1. Ban Kiểm phiếu gồm 03 người do Ban tổ chức đề cử và được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn và thông qua tại Đại hội.

2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

a) Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội;

b) Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban thư ký;



CHƯƠNG III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp và ủy quyền tham dự đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty.

Điều 10. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội.

1. Tất cả các nội dung trong chương trình của Đại hội đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội bằng **Phiếu biểu quyết** theo số cổ phần sở hữu và đại diện.

2. Cách thức biểu quyết: Các nội dung biểu quyết trong chương trình Đại hội thực hiện theo quyết định của Chủ tọa với hình thức phù hợp với diễn biến Đại hội, cụ thể:

Biểu quyết bằng cách điền vào Phiếu biểu quyết: cổ đông thực hiện điền vào Phiếu biểu quyết tại Đại hội theo yêu cầu của Chủ tọa để biểu quyết theo nội dung: Tán thành; Không tán thành; hoặc không có ý kiến, cụ thể:

- Thông qua các tờ trình và báo cáo đọc tại Đại hội;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
- Và các nội dung khác theo diễn biến thực tế.

3. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung sẽ được Trưởng Ban Kiểm phiếu thông báo kết quả tại Đại hội.

Điều 11. Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

1. Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội sau đây được thông qua nếu số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận:

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

2. Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác trong chương trình Đại hội được thông qua khi số cổ đông đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 12. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

1. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

2. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội lưu giữ tại Công ty.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Quy chế này gồm có 13 điều do Công ty Cổ phần Vimarko ban hành tuân thủ các quy định pháp luật.



Các cổ đông, thành viên Ban Tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko chịu trách nhiệm thi hành./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN TOẢN





CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

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

Số: 01/2026/BC-HĐQT-VMK

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2026

DỰ THẢO BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về hoạt động năm 2025 và định hướng kế hoạch năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của HĐQT quy định trong Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 trình ĐHCĐ như sau:

I. TÓM TẮT KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Năm 2025 tiếp tục là một năm đầy thách thức khi nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với những biến động phức tạp từ thị trường tài chính và áp lực lạm phát vẫn duy trì ở mức đáng kể. Mặc dù các chính sách điều hành vĩ mô đã linh hoạt hơn, nhưng sự phục hồi của thị trường bất động sản và các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư, đất đai vẫn còn nhiều vướng mắc, gây ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ triển khai các dự án trọng điểm. Trong bối cảnh tổng cầu thị trường chưa thực sự bứt phá và chi phí đầu vào có xu hướng tăng cao, hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp, trong đó có Công ty, đã gặp không ít trở ngại khách quan.

Tuy nhiên, với tinh thần trách nhiệm cao, sự chủ động trong việc cải tiến quy trình quản lý và khả năng thích ứng linh hoạt trước những thay đổi của chính sách pháp luật, Công ty đã quyết liệt triển khai các giải pháp tối ưu hóa nguồn lực. Nhờ sự tin tưởng, đồng hành sát sao từ các cổ đông lớn cùng nỗ lực không ngừng của tập thể cán bộ nhân viên, Công ty không chỉ giữ vững được sự ổn định trong vận hành mà còn đạt được những kết quả khả quan. Kết thúc năm tài chính 2025, Công ty tự hào hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận đã đề ra, tạo tiền đề vững chắc cho giai đoạn phát triển mới. Sự thành công này là minh chứng rõ nét cho bản lĩnh vượt khó và cam kết phát triển bền vững của Công ty trong mọi hoàn cảnh.

Giá trị doanh thu thuần năm 2025 đạt 54,882 tỷ đồng, tăng 1,49% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế đạt 4.519 tỷ đồng, giảm so với năm 2024 và đạt 62.84% kế hoạch. Năm 2025, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 5,03 tỷ đồng, đạt 78.55% so với thực hiện năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 5 tỷ đồng, đạt 78.21% so với thực hiện năm 2024. Lợi nhuận sau thuế đạt 4,5 tỷ đồng, đạt 75.42% so với thực hiện năm 2024.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025



1. Các hoạt động chung

Năm 2025, HĐQT đã có sự linh hoạt, thích ứng nhanh với điều kiện kinh tế vĩ mô, triển khai các biện pháp ứng phó trong hoạt động quản trị dưới bối cảnh nền kinh tế thị trường đang dần khôi phục.

Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành 15 cuộc họp với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 15 nghị quyết thông qua nhiều chủ trương và định hướng phát triển của Công ty, trong đó có các nội dung chính như sau:

Nội dung	Số lượng
Kết quả thực hiện quyền mua cổ phiếu của Cổ đông hiện hữu và phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết.	01 Nghị quyết
Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	01 Nghị quyết
Kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.	01 Nghị quyết
Thay đổi điều lệ Công ty và đăng ký kinh doanh năm 2025	01 Nghị quyết
Thay đổi phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	01 Nghị quyết
Quyết định mua nhà ở riêng lẻ ĐDD -105 tại Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City xã Long Hưng, Nghĩa Trụ, Huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.	01 Nghị quyết
Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	01 Nghị quyết
Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030	01 Nghị quyết
Miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty	01 Nghị quyết
Bỏ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty	01 Nghị quyết
Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 và các vấn đề liên quan	01 Nghị quyết
Về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024 cho Công ty Cổ phần Vimarko	01 Nghị quyết
Về việc thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Vimarko	01 Nghị quyết
Về việc đăng ký tăng vốn điều lệ công ty sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức	01 Nghị quyết
Về việc ký hợp đồng Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko	01 Nghị quyết
Tổng cộng	15 Nghị quyết



Danh sách các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2025 đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 trên website của Công ty: <https://vimarko.vn/vi/share-holders>

2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, các quy định, quy chế quản trị nội bộ và pháp luật hiện hành, HĐQT đã có những hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty;
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính 2025, Báo cáo tài chính bán niên 2025, Báo cáo thường niên 2025;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công 01 cuộc họp ĐHĐCĐ vào ngày 16/06/2025;
- Chủ trì, chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện thành công việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong tháng 08 và tháng 09 năm 2025;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

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

Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2025 được trình bày cụ thể tại Tờ trình số 04/2025/Ttr-HĐQT-VMK của HĐQT về thù lao của HĐQT trình ĐHĐCĐ năm 2025.

4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

5. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

a. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

HĐQT Công ty có 01 thành viên độc lập là Bà Trần Thúy Loan.

Thành viên độc lập HĐQT là người có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT.

Trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đủ các cuộc họp của HĐQT kể từ khi nhận quyết định làm thành viên độc lập HĐQT và gửi đúng hạn các phiếu biểu quyết về các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

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



Trong năm 2025, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong phương thức hoạt động kinh doanh, xung đột quân sự Nga-Ukraina cùng những biến động vĩ mô trong nước và trên thế giới.

HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết/Quyết định theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty cũng như đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

6. Báo cáo kết quả thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong công tác tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bám sát diễn biến thực tế của thị trường và đề ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp, đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được thông suốt và hiệu quả. Kết quả thực hiện như sau:

a. Về việc thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu bằng nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2024 và đăng ký giao dịch cổ phiếu

HĐQT đã thực hiện thành công phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, kết quả như sau:

- Tháng 09/2025, Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 với số cổ phiếu thực hiện phân phối 909.952 cổ phiếu theo văn bản số 5223/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Tháng 10/2025, Công ty được chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu với tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 7.909.952 cổ phiếu theo Quyết định số 1229/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Tháng 10/2025, Công ty hoàn tất việc đăng ký lưu ký tập trung toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam theo Giấy chứng nhận điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký – mã chứng khoán VMK số 13968/VSDC-ĐKCP.NV, số lượng cổ phiếu đăng ký: 7.909.952 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tháng 10/2025, Công ty chính thức đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường đăng ký giao dịch (Upcom) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên: 10.000 đồng/cổ phiếu.

b. Về việc thực hiện thay đổi ngành nghề kinh doanh, thay đổi số vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ

HĐQT đã hoàn tất các thủ tục thay đổi người đại diện theo pháp luật, thay đổi địa chỉ trụ sở chính, thay đổi tăng vốn điều lệ theo nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và đã được Sở Tài Chính Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Đồng thời, HĐQT đã ban hành Điều lệ sửa đổi do thay đổi ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ nêu trên.

7. Thông tin nhân sự HĐQT năm 2025



Cơ cấu thành viên HĐQT năm 2025 của Công ty như sau

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Ông Trần Quốc Tuấn | Chủ tịch HĐQT - miễn nhiệm ngày 16/06/2025 |
| 2. Ông Nguyễn Văn Toàn | Chủ tịch HĐQT – bổ nhiệm ngày 16/06/2025 |
| 3. Ông Đỗ Văn Tuấn | Thành viên HĐQT điều hành – miễn nhiệm ngày 16/06/2025 |
| 4. Bà Trần Thúy Loan | Thành viên HĐQT độc lập |
| 5. Bà Hoàng Thị Ba | Thành viên HĐQT – bổ nhiệm ngày 16/06/2025 |

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Các chỉ tiêu kế hoạch kinh năm 2026 của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ (đồng)	167.690.980.000
Doanh thu thuần (đồng)	60.370.450.796
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	4.971.408.867
Tỷ lệ cổ tức	6%

Năm 2026, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) tiếp tục tập trung nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác quản trị Công ty, với các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Chỉ đạo triển khai hiệu quả các mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; đồng thời tiếp tục duy trì, phát triển ổn định lĩnh vực khai thác gỗ và trồng cây dược liệu;
- Tiếp tục đầu tư phát triển dự án kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại xã Hải Sơn, tỉnh Quảng Ninh với diện tích 135,47 ha và dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Ba Cạm Nam – Xã Khánh Sơn – Tỉnh Khánh Hòa với quy mô 504,77 ha;
- Tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, hướng tới nâng cao tính minh bạch, hiệu quả và phát triển bền vững trong hoạt động của Công ty;
- Tăng cường vai trò lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở tạo điều kiện thuận lợi về cơ chế, chính sách, nguồn nhân lực và cơ sở vật chất nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao; kịp thời biểu dương, khen thưởng các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc, đồng thời chỉ



đạo chân chính, thay thế đối với các trường hợp yếu kém, không đáp ứng yêu cầu công việc;

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát, bảo đảm cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu và thông tin cần thiết; tôn trọng tính độc lập, khách quan của Ban Kiểm soát và tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; đồng thời giám sát việc xử lý các tồn tại, sai phạm theo các kiến nghị của Ban Kiểm soát.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông năm 2025;
- Lưu VP HĐQT, Ban TGD, HCNS.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN TOẢN



DỰ THẢO BÁO CÁO
TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

Căn cứ luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin phép báo cáo quý vị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

PHẦN I

TỔNG KẾT TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC

Năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục diễn biến phức tạp, tạo ra cả thách thức lẫn cơ hội đối với cộng đồng doanh nghiệp. Áp lực lạm phát, biến động tỷ giá và chi phí vốn duy trì ở mức cao đã ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, xu hướng phục hồi nhu cầu tiêu dùng cùng với sự dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu đã mở ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp có năng lực thích ứng và đổi mới. Trong bối cảnh đó, chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ và tối ưu hóa vận hành trở thành xu hướng tất yếu nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh trên thị trường.

Đến cuối năm 2025, nền kinh tế toàn cầu ghi nhận những tín hiệu tích cực khi lạm phát tại nhiều quốc gia lớn dần được kiểm soát. Dù vậy, chính sách tiền tệ thận trọng của các ngân hàng trung ương khiến mặt bằng lãi suất và chi phí tài chính vẫn ở mức cao. Bên cạnh đó, sự phát triển mạnh mẽ của trí tuệ nhân tạo (AI), tự động hóa và các yêu cầu ngày càng khắt khe về phát triển bền vững đang làm thay đổi sâu sắc môi trường kinh doanh. Đồng thời, những yếu tố bất ổn như căng thẳng địa chính trị, biến đổi khí hậu và rủi ro từ thị trường quốc tế tiếp tục tạo áp lực lớn đối với hoạt động của doanh nghiệp, trong đó có Việt Nam. Những khó khăn từ bối cảnh bên ngoài cùng các hạn chế nội tại đã và đang trở thành thách thức đáng kể đối với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2026.

Trong bối cảnh đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Vimarko cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ từ sự suy giảm chung của nền kinh tế và những biến động của thị trường trong và ngoài nước. Các lĩnh vực bất động sản, xây dựng và sản xuất tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn về thị trường, dòng vốn và sức mua.

Trước những thách thức chung của nền kinh tế, Ban Tổng Giám đốc Vimarko dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị đã chủ động triển khai nhiều giải pháp điều hành linh hoạt,

bám sát định hướng và mục tiêu kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Công ty đồng thời tập trung tối ưu hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả quản trị, kiểm soát chi phí và phát huy tối đa nội lực để thích ứng với biến động thị trường. Nhờ sự quyết tâm và nỗ lực đồng bộ của toàn hệ thống, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty không những được duy trì ổn định mà còn vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, tạo nền tảng tích cực cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

Với các giải pháp đúng đắn, cùng quyết tâm nỗ lực của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty Cổ phần Vimarko, trong năm 2025, Ban điều hành tiếp tục tập trung phát huy tinh thần đoàn kết của toàn thể cán bộ công nhân viên, tập trung chỉ đạo tích cực triển khai các nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị, thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và tìm hướng tháo gỡ những khó khăn trong năm 2025. Trong năm 2025, Công ty đã trúng thầu dự án kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại xã Hải Sơn, tỉnh Quảng Ninh với diện tích 135,47 ha và dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Ba Cạm Nam – Xã Khánh Sơn – Tỉnh Khánh Hòa với quy mô 504,77 ha.

Với sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành nên kết thúc năm 2025 hoạt động kinh doanh của Vimarko đã đạt được những kết quả quan trọng dưới đây:

Bảng 1: Tóm tắt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/ giảm năm 2025 so với năm 2024 (tăng +, giảm -)
Tổng giá trị tài sản	90,528	125,916	39.09%
Doanh thu thuần	54,075	54,882	1.49%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6,407	5,033	-21.45%
Lợi nhuận khác	(14)	(32)	128.57%
Lợi nhuận trước thuế	6,393	5,000	-21.79%
Lợi nhuận sau thuế	5,992	4,519	-24.58%

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



Về quy mô tổng tài sản của Công ty, giá trị tổng tài sản năm 2025 đạt 125,92 tỷ đồng, tăng khoảng 35,39 tỷ đồng so với năm 2024, tương đương tốc độ tăng 39,09%.

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 54,88 tỷ đồng, tăng khoảng 0,81 tỷ đồng so với năm 2024, tương đương tốc độ tăng 1,49%.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2025 đạt 4,52 tỷ đồng, giảm khoảng 1,47 tỷ đồng so với năm 2024, tương đương tốc độ giảm 24,58%.

Bảng 2: Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Thực hiện kế hoạch
Vốn điều lệ	79,100.000.000	79.099.520.000	100%
Doanh thu thuần	64.890.087.334	54.882.227.996	85%
Lợi nhuận sau thuế	7.191.554.042	4.519.462.606	63%

Như vậy, với những chỉ đạo tài tình, sáng suốt của ban lãnh đạo cũng như sự đồng lòng của toàn thể cán bộ công nhân viên, doanh thu và lợi nhuận năm 2025 của Công ty gần đạt được kế hoạch đã đề ra.

Đánh giá chung tình hình kinh doanh năm 2025

Năm 2025, mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng với sự quan tâm của lãnh đạo các cấp, sự chỉ đạo sát sao của HĐQT cùng với sự nỗ lực cố gắng của ban Tổng Giám đốc và toàn bộ CBCNV. Công ty đã từng bước khắc phục khó khăn, nỗ lực tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận sau thuế và giữ ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trong ngắn hạn, Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào mục tiêu duy trì ổn định hoạt động đầu tư các dự án điện, đồng thời phát triển mở rộng quy mô các dự án và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Trên cơ sở những điểm đã đạt được của năm 2025. Công ty nhận định. đánh giá cơ hội, thách thức và xây dựng các mục tiêu, định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026 (kế hoạch)	
		Giá trị	% tăng giảm so với thực hiện năm 2025
Vốn điều lệ	79,099,520,000	167.690.980.000	111,9 %
Doanh thu thuần	54,882,227,996	60.370.450.796	10%
Lợi nhuận sau thuế	4,519,462,606	4.971.408.867	10%

Các giải pháp và biện pháp để thực hiện các mục tiêu kế hoạch nêu trên:

Tổ chức triển khai kinh doanh theo hướng luôn đảm bảo sản phẩm có chất lượng tốt nhất và tiết kiệm chi phí tối đa, đáp ứng đa dạng và tối đa các nhu cầu của khách hàng.

Kiểm soát nguồn tiền, sử dụng nguồn tiền một cách hiệu quả nhất để góp phần gia tăng lợi nhuận của Công ty.

Đa dạng hóa nguồn vốn, đảm bảo chi phí sử dụng vốn ở mức thấp, đảm bảo sử dụng vốn an toàn, hiệu quả và bền vững;

Luôn theo sát diễn biến thị trường, linh hoạt trong xử lý tình huống, mở rộng, đa dạng thị trường tiêu thụ và phát triển khách hàng.

Kiểm soát nợ phải thu, trong hạn, quá hạn. Có kế hoạch thu hồi nợ đúng như cam kết trong hợp đồng, không để phát sinh các khoản nợ khó đòi rủi ro cho Công ty.

Tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự gọn nhẹ và áp dụng cơ chế linh hoạt, tuyển dụng khi cần thiết, chủ yếu ưu tiên phục vụ phát triển kinh doanh.

Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển.

IV. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM NĂM 2026

1. Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự:

Trong năm 2026, bộ máy nhân sự cấp cao của Công ty và các Công ty thành viên sẽ tiếp tục được củng cố kiện toàn, đổi mới để đáp ứng quy mô và yêu cầu của sự phát triển. Công ty sẽ thực hiện chính sách tuyển dụng linh hoạt và chế độ đãi ngộ hấp dẫn để thu hút

đội ngũ nhân sự chất lượng cao, xây dựng và hoàn thiện đãi ngộ, khen thưởng đối với cán bộ, nhân viên đi đôi với việc tăng cường siết chặt kỷ cương, kỷ luật lao động. Mục tiêu cải cách trên nhằm tạo ra một môi trường làm việc năng động, hội nhập, minh bạch và có tính cạnh tranh cao trong toàn bộ hệ thống Công ty .

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được của năm 2025 và các tiềm năng, thế mạnh sẵn có của Công ty với định hướng phát triển các lĩnh vực thi công xây dựng- kinh doanh thương mại – lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng, năm 2026 công ty dự kiến tập trung vào các nhiệm vụ chủ yếu sau đây:

2. Các nhiệm vụ chủ yếu:

a) Lĩnh vực điện.

Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào mục tiêu duy trì ổn định hoạt động đầu tư các dự án điện, đồng thời phát triển mở rộng quy mô các dự án và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

b) Lĩnh vực thi công xây dựng.

Tập trung phát triển thêm lĩnh vực thi công xây dựng, các công trình dân dụng và công nghiệp.

Nâng cao năng lực cạnh tranh trong đấu thầu, xây dựng hồ sơ dự thầu để tham gia các gói thầu thi công các công trình lớn tại Hà Nội và các tỉnh thành trong toàn quốc.

Không ngừng nâng cao năng lực quản lý và thi công, đầu tư máy móc thiết bị, tăng cường đội ngũ kỹ sư và nhân công lành nghề để đảm nhận thi công các dự án do công ty làm chủ đầu tư.

Tăng cường kiểm soát chất lượng thi công, kiểm soát chi phí để tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty.

Tập trung nguồn lực để xây dựng công ty thành một doanh nghiệp có uy tín và thương hiệu trong lĩnh vực thi công xây dựng, xây lắp.

Duy trì mở rộng và bán lẻ các loại nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng như xi măng, cát, sắt, thép ...

c) Lĩnh vực Kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng

Tiếp tục đẩy mạnh và khẳng định lợi thế cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.

Mở rộng quy mô thị trường cung ứng vật liệu xây dựng trong phạm vi toàn quốc. Mở rộng liên kết, phát triển và mở rộng mạng lưới đại lý bán hàng của Công ty tại các tỉnh, thành phố. Phần đầu tăng thị phần của công ty trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.

Nghiên cứu triển khai các mặt hàng và lĩnh vực kinh doanh thương mại mới trên cơ sở khai thác lợi thế của Công ty và nhu cầu thị trường.

d) Lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng



Hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư dự án kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại xã Hải Sơn, tỉnh Quảng Ninh với diện tích 135,47 ha và dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Ba Cạm Nam – Xã Khánh Sơn – Tỉnh Khánh Hòa với quy mô 504,77 ha và một số dự án du lịch nghỉ dưỡng khác đang được triển khai thực hiện.

Một số nhiệm vụ khác

Trong giai đoạn phát triển mới, Vimarko xác định nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định sự phát triển bền vững của Công ty. Năm 2026, Công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả, đồng thời bổ sung đội ngũ quản lý cấp trung và cấp cao có năng lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Bên cạnh đó, Vimarko không ngừng hoàn thiện chính sách đãi ngộ, cải thiện môi trường làm việc để thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao. Công ty cũng đẩy mạnh công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng và hiệu quả làm việc cho cán bộ, nhân viên và người lao động.

Song song với công tác nhân sự, Công ty tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu Vimarko theo hướng chuyên nghiệp, nâng cao vị thế trên thị trường đa ngành nghề. Đồng thời, Công ty tập trung nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, duy trì các chỉ tiêu tài chính an toàn và từng bước gia tăng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững trong những năm tiếp theo.

Kính thưa Quý cổ đông,

Với các chỉ tiêu tài chính và kinh doanh đề ra cho năm 2026 cùng nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm trên đây, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết sẽ chỉ đạo triển khai quyết liệt các hoạt động sản xuất kinh doanh theo định hướng nhiệm vụ được ĐHCĐ và HĐQT thông qua phê duyệt nhằm tạo sự chuyển biến mang tính đột phá của Vimarko trên tất cả các lĩnh vực trong năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Trân trọng!

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC





**DỰ THẢO BÁO CÁO
KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Kính thưa Đại hội đồng Cổ đông!

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vimarko xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025 với các nội dung chính như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát (BKS) năm 2025

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là Thành viên BKS		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng BKS	26/05/2024		Cử nhân Kế toán
2	Lê Hải Yến	Thành viên BKS	26/05/2024		Cử nhân Kế toán
3	Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên BKS	26/05/2024		Cử nhân Tài chính - Kế toán



2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán và các văn bản pháp luật có liên quan; giám sát việc chấp hành Điều lệ, Quy chế tổ chức hoạt động và Nghị quyết Đại hội cổ đông trong năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; Kiểm soát nội dung, trình tự, thủ tục ban hành các văn bản quy định về công tác quản trị doanh nghiệp;
- Kiểm tra, đánh giá việc xây dựng và thực hiện các Quy trình nghiệp vụ trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro hoặc những thiếu sót, và kiến nghị các giải pháp khắc phục;
- Kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông;



- Kiểm tra, giám sát các Báo cáo tài chính định kỳ nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính; đồng thời phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính, Giám sát Ban lãnh đạo công ty thực thi những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra;
- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

II. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Kế toán, Điều lệ hoạt động và các quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông Công ty;
- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện 15 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCĐ giao. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty;
- Các Biên bản họp Hội đồng quản trị phản ánh đúng nội dung cuộc họp, ý kiến của các thành viên và được lập theo đúng quy định;
- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị được ban hành đúng trình tự, thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội cổ đông;
- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị tập trung chủ yếu vào việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2025 chỉ đạo hoạt động kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã bám sát tình hình kinh tế, thị trường và các quy định đặc thù ngành để điều hành linh hoạt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện điều chỉnh Cơ cấu bộ máy về tổ chức, nhân sự phù hợp với diễn biến của thị trường nhằm tiết kiệm chi phí, duy trì hoạt động kinh doanh ở quy mô phù hợp;
- Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc về điều hành hoạt động kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế về tổ chức, quản lý của Công ty và diễn biến chung của thị trường;
- Ban Tổng Giám đốc đã tăng cường công tác quản lý, bổ sung đội ngũ cán bộ nhân viên, bồi dưỡng nghiệp vụ, nâng cao năng lực chuyên môn và đạo đức nghề nghiệp cán bộ nhân viên nhằm nâng cao chất lượng công tác, chủ động phòng ngừa vi phạm, ngăn chặn các rủi ro cho Công ty;

III. Về việc thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025

Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn PKF-TTG đã phản ánh hợp lý, trung thực trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2025 của Công ty, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành



VIMARKO

Năm 2025, Ban lãnh đạo Công ty đã đẩy mạnh triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần duy trì sự ổn định trong hoạt động của doanh nghiệp. Theo đó, doanh thu năm 2025 ghi nhận mức tăng nhẹ 1,49% so với năm 2024. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 24,58% so với năm trước do chịu tác động từ chi phí đầu vào và điều kiện thị trường chưa thực sự thuận lợi.

Chi tiết các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty trong năm 2025 như sau:

Bảng 1: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	So sánh	
			+/-	%
1. Tổng giá trị tài sản	90.528.132.637	125.916.645.949	+35.388.513.312	+39,09%
2. Doanh thu thuần	54.075.072.778	54.882.227.996	+807.155.218	+1,49%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.407.310.574	5.033.517.216	-1.373.793.358	-21,44%
4. Lợi nhuận trước thuế	6.393.275.251	5.000.567.958	-1.392.707.293	-21,79%
5. Lợi nhuận sau thuế	5.992.961.702	4.519.462.606	-1.473.499.096	-24,58%

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

IV. Kiểm soát việc tuân thủ pháp luật tại Công ty

Hoạt động của Công ty đều phù hợp với Giấy phép thành lập, Điều lệ hoạt động và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đối với người lao động, vay và trả nợ gốc, lãi đối với các ngân hàng.

V. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, cổ đông trong Công ty

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty được thực hiện chặt chẽ, theo sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát được cung cấp các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Các kiến nghị, đề xuất của Ban kiểm soát đều được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện.

VI. Đánh giá về hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, BKS đã tăng cường hoạt động kiểm tra kiểm soát, phối hợp với Ban Tổng Giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai cũng như theo dõi đánh giá kết quả thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT. BKS cũng đã tham gia vào công tác tổ chức hoạt động kiểm toán tại Công ty,



đảm bảo hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Ban kiểm soát cùng phối hợp với Ban Tổng Giám đốc để xem xét số liệu về kết quả kinh doanh giữa niên độ kế toán, kết quả kinh doanh cuối năm 2025 của Công ty và thống nhất về nội dung cơ bản trong Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trình Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025.

Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát đã được trình bày cụ thể tại phần I, II, III, IV, V của Báo cáo này.

VII. KẾT LUẬN

Thông qua hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn, tuân thủ pháp luật, thực hiện đúng định hướng của Nghị quyết ĐHĐCĐ đã đề ra.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- Đại hội cổ đông năm 2026;
- HĐQT, TGD;
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG





**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

Số: 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK

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

Hung Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Vimarko như sau:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Vimarko đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và được HĐQT Công ty công bố trên website của Công ty (<https://vimarko.vn>) bao gồm:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN TOẢN



CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

Số: 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 16 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thảo luận và thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu dưới đây:

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ (đồng)	167.690.980.000
Doanh thu thuần (đồng)	60.370.450.796
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	4.971.408.867
Tỷ lệ cổ tức	6%

Để đạt được những chỉ tiêu đề ra, HĐQT thực hiện xây dựng các giải pháp và biện pháp như sau:

- Tổ chức triển khai kinh doanh theo hướng luôn đảm bảo sản phẩm có chất lượng tốt nhất và tiết kiệm chi phí tối đa, đáp ứng đa dạng và tối đa các nhu cầu của khách hàng;
- Kiểm soát nguồn tiền, sử dụng nguồn tiền một cách hiệu quả nhất để góp phần gia tăng lợi nhuận của Công ty;
- Đa dạng hóa nguồn vốn, đảm bảo chi phí sử dụng vốn ở mức thấp, đảm bảo sử dụng vốn an toàn, hiệu quả và bền vững;
- Luôn theo sát diễn biến thị trường, linh hoạt trong xử lý tình huống, mở rộng, đa dạng thị trường tiêu thụ và phát triển khách hàng;
- Kiểm soát nợ phải thu, trong hạn, quá hạn. Có kế hoạch thu hồi nợ đúng như cam kết trong hợp đồng, không để phát sinh các khoản nợ khó đòi rủi ro cho Công ty;
- Tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự gọn nhẹ và áp dụng cơ chế linh hoạt, tuyển dụng khi cần thiết, chủ yếu ưu tiên phục vụ phát triển kinh doanh;



- Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển;

Trong năm 2026, HĐQT cùng với Ban lãnh đạo Công ty sẽ tiếp tục bám sát và chấp hành đầy đủ các chủ trương, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các giải pháp nhằm phấn đấu hoàn thành kế hoạch năm 2026 với mục tiêu đảm bảo việc làm đời sống cho CBCNV, tiếp tục giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết tâm phấn đấu tăng trưởng và hoạt động có hiệu quả trong năm 2026.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN TOẢN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

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

Số: 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK

Hưng Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Vimarko

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Vimarko, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	5.263.453.229
1	Lợi nhuận các năm trước để lại	743.990.623
2	Năm 2025	4.519.462.606
II	Kế hoạch phân phối lợi nhuận:	4.745.971.200
1	Chia cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu (6%/VĐL)	4.745.971.200
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại:	517.482.029

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 về việc trích lập quỹ đầu tư phát triển (2%), khen thưởng phúc lợi (1%) và dự phòng tài chính (1%) Công ty không trích lập trong năm 2025 để dành vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Cổ tức năm 2025 được chi trả bằng cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CỔ PHẦN
VIMARKO
NGUYỄN VĂN TOẢN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

Số: 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua chi trả thù lao Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025
và kế hoạch chi trả thù lao năm 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2025 và Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2026 như sau:

1. Thù lao chi trả cho HĐQT, BKS trong năm 2025

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS số tiền là 144.000.000 đồng. Công ty đã hoàn thành việc chi trả trong năm 2025.

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026

TT	Chức danh	Số lượng	Kế hoạch thù lao năm 2026 (đồng/tháng/người)
1	Chủ tịch HĐQT	01	4.000.000
2	Thành viên HĐQT	02	2.000.000
3	Trưởng BKS	01	2.000.000
4	Thành viên BKS	02	1.000.000

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026 là: 144.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN TOẢN



CÔNG TY CỔ PHẦN

VIMARKO

Số: 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Các Nghị quyết Hội đồng quản trị cần báo cáo Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quyết định Hội đồng quản trị trong năm 2025 cần báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp năm 2026:

Nghị quyết số 1103/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 11/03/2025 về kết quả thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu và phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết.

Nghị quyết số 1203/2025/NQ-HĐQT ngày 12/03/2025 thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nghị quyết số 1303/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 13/03/2025 về kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Nghị quyết số 2003/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 về việc thay đổi điều lệ Công ty và đăng ký kinh doanh năm 2025.

Nghị quyết số 260301/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/03/2025 về việc thay đổi phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Quyết định số 2603/2025/QĐ-HĐQT ngày 26/03/2025 về việc quyết định mua nhà ở riêng lẻ ĐDD-105 tại Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City xã Long Hưng, Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

Nghị quyết số 2504/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 25/04/2025 về việc ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nghị quyết số 1706/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 17/06/2025 về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Nghị quyết số 280701/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 28/07/2025 về việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

Nghị quyết số 280702/2025/NQ-HĐQT ngày 28/07/2025 về việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty.





Nghị quyết số 280703/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 28/07/2025 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 và các vấn đề liên quan.

Nghị quyết số 1808/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 18/08/2025 về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Nghị quyết số 1009/2025/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025 về việc thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Nghị quyết số 2209/2025/NQ-HĐQT ngày 22/09/2025 về việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

Nghị quyết số 0512/2025/QĐ-HĐQT ngày 05/12/2025 về việc ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN TOẢN





CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

Số: 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: *Giao dịch với các bên liên quan*

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2020;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Vimarko;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua một số nội dung sau:

1. Chấp thuận giao dịch mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, hợp tác, vay, cho vay, cấp bảo lãnh cho các đối tác là người nội bộ (thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng), người có liên quan và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết (theo quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp 2020) của Công ty năm 2026.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo và giám sát việc ký kết, thực hiện các giao dịch trên phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CỔ PHẦN
VIMARKO
TỈNH HƯNG YÊN
NGUYỄN VĂN TOẢN



CÔNG TY CỔ PHẦN

VIMARKO

Số: 07/2026/Ttr-BKS-VMK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG;

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách trên.

Trường hợp không thương lượng được với các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt để thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

TM. BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO
TỈNH HUNG YÊN
NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

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

Số: 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK

Hưng Yên, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Vimarko.
- Căn cứ vào tình hình hoạt động và kế hoạch đầu tư của Công ty Cổ phần Vimarko năm 2026 và các năm tiếp theo.

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh đến ngày 31/12/2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) đề xuất mức trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 6% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành, dự kiến là 474.597 cổ phiếu (tương đương 4.745.970.000 đồng).

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2025 (Phương án phát hành đính kèm).
2. Thời điểm thực hiện: Do HĐQT quyết định sau khi được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua và sau khi được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành khi có yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HCNS, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHỦ TỊCH
VIMARKO
TỈNH HƯNG
NGUYỄN VĂN TOÀN

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Trụ sở chính: Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2,

Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên

Mã số thuế: 0108720772



PHƯƠNG AN

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025



HÀ NỘI, THÁNG 05/2026

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vimarko vào ngày 16/06/2025. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Vimarko;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động và kế hoạch đầu tư của Công ty Cổ phần Vimarko năm 2025 và các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

1. Phương án phát hành

Kế hoạch tăng vốn năm 2026	: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (tỷ lệ phát hành: 6% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành)
Tên cổ phiếu phát hành	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 VNĐ/cổ phiếu
Mã chứng khoán	: VMK
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành	: 7.909.952 cổ phiếu
Tỷ lệ phát hành	: Dự kiến 6%
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 474.597 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá	: 4.745.970.000 đồng
Nguồn phát hành	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	: 83.845.490.000 đồng
Hình thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025
Phương án làm tròn, phương án	: Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được

xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có)

làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông sở hữu 1.057 cổ phiếu, số cổ phiếu trả cổ tức được nhận tạm tính là $1.057 * 0,06 = 63,42$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc tính toán trên, số lượng 0,42 cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được hủy bỏ. Như vậy cổ đông sẽ nhận được 63 cổ phiếu mới.

Thời gian phát hành dự kiến

: Do HĐQT quyết định sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và được UBCKNN chấp thuận

Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phiếu phát hành để trả cổ tức

: Không hạn chế

Phương thức phân phối

:- Đối với chứng khoán đã lưu ký: người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các công ty chứng khoán – nơi mở tài khoản lưu ký

- Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại Công ty Cổ phần Vimarko địa chỉ: Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam vào các ngày làm việc trong tuần. Khi đến nhận cổ tức, cổ đông xuất trình Chứng minh thư nhân dân và Giấy chứng nhận Sở hữu cổ phiếu.

Niên yết bổ sung

: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức nêu trên sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng Khoán Việt Nam (VSD) theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện:

- Xây dựng phương án phát hành cổ phiếu chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. HĐQT thực hiện điều chỉnh “phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài” để phù hợp với tình hình thực tế khi triển khai phát hành cổ phiếu theo quy định (nếu có).
- Bổ sung, giải trình, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục phát hành thực hiện công bố thông tin, báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc đợt phát hành và mọi vấn đề khác liên quan đến việc chào bán;
- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh tại Phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp –Sở tài chính thành Phố Hà Nội liên quan đến vốn điều lệ của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ đăng ký lưu ký toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Thực hiện các công việc khác bao gồm nhưng không giới hạn việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo đợt phát hành thành công và đảm bảo quyền lợi của cổ đông, Công ty, tuân thủ các quy định pháp luật.

Trên đây là các nội dung của phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 của Công ty. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HDQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN TOẢN



Số: 09/2026/TTr-HĐQT

Hung Yên, ngày ... tháng ... năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v: Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật số 76/2026/QH15 ngày 17/06/2026 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật số 56/2025/QH15 ngày 29/11/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/nđ-cp ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với những nội dung như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- | | | |
|---|---|----------------------------------|
| 1. Tên tổ chức chào bán | : | Công ty Cổ phần Vimarko |
| 2. Tên cổ phiếu | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko |
| 3. Mã cổ phiếu | : | VMK |
| 4. Loại cổ phiếu | : | Cổ phiếu phổ thông |
| 5. Mệnh giá cổ phiếu | : | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 6. Vốn điều lệ hiện hành | : | 79.099.520.000 đồng |
| 7. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành, trong đó: | : | 7.909.952 cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | : | 0 cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | : | 7.909.952 cổ phiếu |

8. Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến : 8.384.549 cổ phiếu
tại thời điểm chào bán, trong đó:
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 7.909.952 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để chi trả cổ tức năm 2025 (theo phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 theo nội dung tại tờ trình số 08/2026/Tr-HĐQT-VMK ngày 12/05/2026) : 474.597 cổ phiếu
9. Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa : 8.384.549 cổ phiếu
10. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán dự kiến (theo mệnh giá) : 83.845.490.000 đồng
11. Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành dự kiến tại thời điểm chào bán) dự kiến tối đa : 100%

HĐQT xác định tỷ lệ chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án phát hành.

12. Giá chào bán : 15.000 đồng/cổ phiếu
13. Hình thức chào bán : Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
14. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến tối đa : Tối đa 1:1 (Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phần sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua; cứ 01 (một) quyền mua sẽ được quyền mua 01 (một) cổ phiếu mới).
16. Phương án làm tròn, xử lý số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh : Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ (phần thập phân).
Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông, Ông Nguyễn Văn A sở hữu 105 cổ phiếu, khi đó cổ đông A sẽ được mua $\{(105 \times 1) / 1\} = 105$ cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán, Cổ đông A sẽ được mua thêm 105 cổ phiếu mới.
17. Số lượng cổ phiếu dự kiến lưu hành sau đợt chào bán và phát hành trả cổ tức năm 2025 : 16.769.098 cổ phiếu
18. Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán và phát hành trả cổ tức năm 2025 : 167.690.980.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng.)

19. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần (*không chuyển nhượng cho người thứ ba*)
20. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng : Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng. Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán cho nhà đầu tư khác sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
21. Thời gian dự kiến chào bán : Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty sẽ được thực hiện sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 (*theo phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 theo nội dung tại tờ trình số 08/2026/Tr-HĐQT-VMK ngày 12/05/2026*)
Thời gian thực hiện dự kiến: trong Quý IV/2026 và năm 2027 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
22. Cam kết giao dịch trên thị trường chứng khoán : Công ty cam kết đưa cổ phiếu chào bán thêm vào giao dịch trên thị trường chứng khoán trong thời hạn theo quy định của pháp luật kể từ khi kết thúc đợt chào bán.
23. Xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:
- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm:
 - (i) Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký, không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán;
 - (ii) Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng dự kiến chào bán;
 - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu đã xin phép phát hành (8.384.549 cổ phiếu) với tổng số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:
Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện:
Tiếp tục chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán 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 giá bán cho cổ đông hiện hữu*) để đảm bảo phát hành hết số cổ phần chào bán.
Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (*một*) năm kể từ kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật.

Việc xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác 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 HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

24. Mức độ pha loãng của cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán:

Việc chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS): Chỉ số EPS của Công ty có thể bị giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại trong khi việc sử dụng nguồn vốn huy động được chưa đem lại ngay doanh thu, lợi nhuận;
- Pha loãng Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV): Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Với việc chào bán thêm cổ phiếu với giá thấp hơn giá trị sổ sách, trong thời gian ngắn ngay sau khi chào bán do tỷ lệ tăng số lượng cổ phiếu lưu hành lớn hơn tỷ lệ tăng của vốn chủ sở hữu nên sẽ làm giảm giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu của Công ty;
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết: Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết xảy ra trong trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phần được phân phối theo tỷ lệ dẫn đến tỷ lệ biểu quyết của cổ đông bị pha loãng;
- Pha loãng giá giao dịch cổ phiếu, cụ thể:

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu VMK sẽ được thị trường điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{\text{PR (t-1)} + \text{I1} * \text{PR}}{1 + \text{I1}}$$

Trong đó:

- + PR (t-1) là Giá giao dịch của cổ phiếu VMK trước ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền;
- + PR là Giá phát hành thêm cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu;
- + I1 là Tỷ lệ vốn tăng.

25. Công ty cam kết không thực hiện mua lại cổ phiếu của chính mình trong quá trình chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
26. Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHCĐ ủy quyền/giao cho HĐQT quyết định 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.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 125.768.235.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty sẽ sử dụng cho các hoạt động sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
1	Chi phí tư vấn, thiết kế, thi công xây dựng các hạng mục dự án tại Điểm du lịch sinh thái số 1 - Thác 72 Zan trong Ban quản lý rừng phòng hộ, đặc dụng Miền Đông tỉnh Quảng Ninh	29.866.000.000
2	Chi phí tư vấn, thiết kế, thi công xây dựng các hạng mục dự án tại Điểm du lịch sinh thái số 2 – Ven hồ Tràng Vinh trong Ban quản lý rừng phòng hộ, đặc dụng Miền Đông tỉnh Quảng Ninh	16.038.372.780
3	Chi phí tư vấn, thiết kế, thi công xây dựng các hạng mục dự án tại Khu du lịch sinh thái Ba Cùm Nam trong Ban quản lý rừng phòng hộ Cam Lâm - Cam Ranh - Khánh Sơn.	20.231.000.000
4	Chi phí tư vấn, thiết kế, thi công xây dựng các hạng mục dự án thuộc Tuyến 4: Đồng cỏ và suối Ea Puich tại điểm du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian và kiến trúc hạ tầng du lịch và Điểm du lịch sinh thái khu vực ven hồ thủy điện Krông H'Năng trong Khu bảo tồn thiên nhiên EaSô	29.632.862.220
5	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty	30.000.000.000
Tổng cộng		125.768.235.000

III. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Bản điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Tài chính TP. Hà Nội phù hợp với quy mô vốn điều lệ mới sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

ĐHĐCĐ thống nhất sửa đổi khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi phát hành tăng vốn điều lệ. ĐHĐCĐ ủy quyền Hội đồng quản trị điều chỉnh, phát hành điều lệ sửa đổi và đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

IV. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định pháp luật hiện hành.

V. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện pháp luật quyết định tất cả các nội dung liên quan đến đợt phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc cụ thể như sau:

- Triển khai các thủ tục phát hành theo quy định và điều chỉnh thời điểm chào bán thích hợp (nếu có thay đổi);
- Quyết định phương án phát hành chi tiết (số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể căn cứ vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành; chi tiết phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành; thời gian thực hiện...);
- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- Liên quan tới Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động cân đối nguồn vốn thu được để sử dụng theo phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thể chủ động điều chỉnh theo tình hình thực tế (nếu cần), đồng thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất nếu có điều chỉnh phương án và cơ cấu sử dụng vốn.
- Quyết định phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có), bao gồm việc điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, lên phương án xử lý cổ phiếu từ chối mua (nếu có);
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/Công ty chứng khoán tư vấn cho Công ty trong đợt chào bán;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX);
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHQĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



NGUYỄN VĂN TOẢN

C.P.



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

....., ngày ... tháng năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

(Về việc tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Vimarko)

1. Bên ủy quyền:

Tên cá nhân/tổ chức:

CCCD/GPĐKKD số: cấp ngày .../.../..... nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số cổ phần sở hữu: cổ phần
(Bằng chữ: cổ phần)

Đại diện theo pháp luật công ty (trường hợp tổ chức):

CCCD số: cấp ngày .../.../..... nơi cấp:.....

2. Bên nhận ủy quyền:

Tên cá nhân:

CCCD số: cấp ngày:..... tại

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần
(Bằng chữ: cổ phần)

3. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần vimarko.

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Nếu bên ủy quyền là tổ chức phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và đóng dấu của tổ chức.



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

....., ngày ... tháng năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

*(Về việc tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Vimarko)*

**Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Vimarko có tên trong Danh sách được gửi kèm theo đây, cùng nhất trí ủy quyền cho:

Ông (bà):
CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:

Được thay mặt chúng tôi tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần Vimarko

Giấy Ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Nếu bên ủy quyền là tổ chức phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và đóng dấu của tổ chức.



DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN THEO NHÓM THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Người được ủy quyền:

STT	Họ tên	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ thường trú	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
...					
...					
...					
	Tổng cộng				



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

MẪU PHIẾU BIỂU QUYẾT

Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Vimarko

(ngày 10 tháng 06 năm 2026)

Tên cổ đông: Điện thoại:

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):.....

Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ: cổ phần

Địa chỉ liên lạc:.....

Số CCCD/HC/ĐKKD: Ngày cấp:Nơi cấp.....

STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Thông qua TTr số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v BCTC đã được kiểm toán năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Thông qua TTr số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua TTr số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Thông qua TTr số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026			
8	Thông qua TTr số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Thông qua TTr số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Thông qua TTr số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Thông qua TTr số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Thông qua TTr số 09/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cổ đông/Đại diện cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

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

Số:/2025/BBKT-ĐHĐCĐ-VMK

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Vào hồi giờ phút ngày tháng năm 2025, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Vimarko được tổ chức tại: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

1. Ông Nguyễn Minh Toàn - Trưởng ban
2. Bà Phạm Thị Thu Linh - Thành viên
2. Bà Lê Thúy Hồng - Thành viên

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Vimarko.

Kết quả cụ thể như sau:

1. Tổng số cổ phần đang lưu hành là 7.000.000 cổ phần, tương đương 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Tổng số cổ đông tham dự cuộc họp là người, đại diện cho cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trong đó:
 - + Cổ đông tham dự trực tiếp: người.
 - + Cổ đông được ủy quyền: người.
3. Tổng cổ phần có quyền biểu quyết vắng mặt là cổ phần, tương đương% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Như vậy, với tỷ lệ số phiếu có quyền biểu quyết là% tham dự họp thì





cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Vimarko được tiến hành một cách hợp lệ.

Ban Tổ chức chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về số liệu thống kê cổ đông tham dự Đại hội và cơ sở tiến hành Đại hội trên

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi ... giờ phút ngày/...../2026 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

TM/ BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN MINH TOÀN





**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

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

Số: 01/2026/BBKP-ĐHĐCĐ-VMK

Hưng Yên, ngày 10 tháng 06 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA
CÁC VẤN ĐỀ TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

Hôm nay, ngày 10 tháng 06 năm 2026, vào lúc 11 giờ 00 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko được tổ chức tại: Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên.

Ban kiểm phiếu gồm:

- | | |
|---------------------------|------------|
| - Bà Nguyễn Thị Bích | Trưởng ban |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Thủy | Thành viên |
| - Bà Nguyễn Thị Minh Hằng | Thành viên |

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề các báo cáo và tờ trình trong chương trình nghị sự của kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Vimarko.

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Đại hội, số lượng cổ tham dự đại hội là người, đại diện cho cổ phần và chiếm % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT NHƯ SAU:

1. Số phiếu biểu quyết phát ra: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết thu về: phiếu
3. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
4. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%





Vấn đề 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 4: Thông qua nội dung Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2026.

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 6: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 7: Thông qua TTr số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026;



1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 8: Thông qua TTr số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông;

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 9: Thông qua TTr số 06/2025/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan;

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 10: Thông qua TTr số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026;

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 11: Thông qua TTr số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Vấn đề 12: Thông qua TTr số 09/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026;

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu





- + Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ: %
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm tỷ lệ:%
- + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: phiếu chiếm tỷ lệ:%

Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúc 11 giờ 10 phút cùng ngày.

Biên bản này gồm 04 (bốn) trang, được lập thành 02 (hai) bản và đã được tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu đọc, hiểu và nhất trí với Vấn đề của Biên bản. Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban kiểm phiếu bàn giao lại toàn bộ các Phiếu biểu quyết và Biên bản cho Ban Thư ký Đại hội.

TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ BÍCH

THÀNH VIÊN

NGUYỄN THỊ THU THỦY

THÀNH VIÊN

**NGUYỄN THỊ MINH
HÀNG**





CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO

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

Số: 01/2026/BB-ĐHĐCĐ-VMK

Hung Yên, ngày 10 tháng 06 năm 2026

DỰ THẢO BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

A. Thông tin doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Trụ sở chính: Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0108720772 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08 tháng 09 năm 2025.

B. Thời gian bắt đầu phiên họp: 8 giờ 30 phút, ngày 10/06/2025

Địa điểm: Số ĐDD-248 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Nghĩa Trụ, Hưng Yên.

C. Thành phần tham dự: Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát các khách mời tham dự Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

D. Tuyên bố lý do thông qua chương trình:

1. Thay mặt Ban tổ chức, Trưởng ban tuyên bố lý do và điều khiển lễ khai mạc
2. Với 100% phiếu thuận, ĐHĐCĐ đã thông qua chương trình đại hội gồm các nội dung như sau:
 - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự;
 - Bầu đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu;
 - Thông qua chương trình của Đại hội;
 - Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
 - Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025;
 - Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025;
 - Thông qua Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;
 - Thông qua Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2026;
 - Thông qua Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
 - Thông qua Tờ trình số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026;
 - Thông qua Tờ trình số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông;
 - Thông qua Tờ trình số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan;



cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, tại thời điểm khai mạc (8h30 phút), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau: Số lượng Cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội là người, đại diện cho cổ phần, chiếm% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông – ông Nguyễn Minh Toàn báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, tại thời điểm khai mạc (8h30 phút) với cơ cấu cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 7.909.952 (*Bảy triệu, chín trăm linh chín nghìn, chín trăm năm mươi hai*) cổ phần.
- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Cổ phần Vimarko có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 07/05/2026.
- Tổng số cổ đông tham dự họp: người, đại diện cho cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- +) Cổ đông tham dự trực tiếp: người.
- +) Cổ đông được ủy quyền: người.

Theo quy định tại Luật doanh nghiệp 2020, Điều lệ Công ty Cổ phần Vimarko, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko đủ điều kiện tiến hành.

G. Nội dung phiên họp

1. **Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ tay biểu quyết.
2. **Nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội** đã được Đại hội đồng Cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ tay biểu quyết.
3. **Quy chế làm việc** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ tay biểu quyết.

Đại hội đồng Cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ tay biểu quyết.

4. Các nội dung được thảo luận tại cuộc họp Đại hội:

Ông Nguyễn Văn Toàn - Chủ tọa đại hội đã trình bày với các cổ đông, đại diện cổ đông thảo luận trước Đại hội về các vấn đề sau:

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;

Vấn đề 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025;

Vấn đề 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025;

Vấn đề 4: Thông qua Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

Vấn đề 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2026;



Vấn đề 6: Thông qua Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2025;

Vấn đề 7: Thông qua Tờ trình số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025;

Vấn đề 8: Thông qua Tờ trình số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông;

Vấn đề 9: Thông qua Tờ trình số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan;

Vấn đề 10: Thông qua Tờ trình số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2025;

Vấn đề 11: Thông qua Tờ trình số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;

Vấn đề 12: Thông qua Tờ trình số 09/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026;

Thảo luận tại Đại hội:

Các cổ đông không có ý kiến thảo luận.

H. Tiến hành biểu quyết

- Bà Nguyễn Thị Bích** - Trưởng ban kiểm phiếu và bầu cử trình bày trước Đại hội “Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết và phát biểu”
- Đại hội tiến hành biểu quyết.

I. Kết quả biểu quyết về các vấn đề

- Bà Nguyễn Thị Bích** - Trưởng ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết: phiếu, đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu

- Ông Nguyễn Văn Toản** - Chủ tọa đại hội, căn cứ vào kết quả kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu thực hiện tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua gồm:

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.



Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 4: Thông qua Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.



Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2025

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 6: Thông qua Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 7: Thông qua Tờ trình số 04/2025/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.



Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 8: Thông qua Tờ trình số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 9: Thông qua Tờ trình số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan;

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Vấn đề 10: Thông qua Tờ trình số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp



Vấn đề 11: Thông qua Tờ trình số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.

- Số phiếu hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không tán thành: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu/..... phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

Đại hội nhất trí thông qua với phiếu biểu quyết tán thành, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp

Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 kết thúc vào hồi 12 giờ cùng ngày.

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Biên bản gồm 07 trang, được lập thành 05 bản, lưu Hồ sơ văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 tại Văn phòng Công ty 01 bản, lưu VT 03 bản, lưu Ban Thư ký 01 bản.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 sẽ được lập thành văn bản và thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

THƯ KÝ

Hoàn

ĐẶNG THỊ THU HOÀN



NGUYỄN VĂN TOẢN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

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

Hung Yên, ngày 10 tháng 06 năm 2026

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VMK

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2020;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko ngày 10/06/2026;

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

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2025

Điều 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Điều 4: Thông qua nội dung Tờ trình số 01/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG

Điều 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v kế hoạch kinh doanh năm 2026, cụ thể như sau:





Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ (đồng)	167.690.980.000
Doanh thu thuần (đồng)	60.370.450.796
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	4.971.408.867
Tỷ lệ cổ tức	6%

Điều 6: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	5.263.453.229
1	Lợi nhuận các năm trước để lại	743.990.623
2	Năm 2025	4.519.462.606
II	Kế hoạch phân phối lợi nhuận:	4.745.971.200
1	Chia cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu (6%/VLD)	4.745.971.200
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại:	517.482.029

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 về việc trích lập quỹ đầu tư phát triển (2%), khen thưởng phúc lợi (1%) và dự phòng tài chính (1%) Công ty không trích lập trong năm 2025 để dành vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Điều 7: Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026

TT	Chức danh	Số lượng	Kế hoạch thù lao năm 2026 (đồng/tháng/người)
1	Chủ tịch HĐQT	01	4.000.000
2	Thành viên HĐQT	02	2.000.000
3	Trưởng BKS	01	2.000.000
4	Thành viên BKS	02	1.000.000

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026 là: 144.000.000 đồng.

Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số 05/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v các Nghị quyết HĐQT trong năm 2025 cần Báo cáo Đại hội đồng Cổ đông.

Nghị quyết số 1103/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 11/03/2025 về kết quả thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu và phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết.



Nghị quyết số 1203/2025/NQ-HĐQT ngày 12/03/2025 thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nghị quyết số 1303/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 13/03/2025 về kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Nghị quyết số 2003/2025/NQ-HĐQT ngày 20/03/2025 về việc thay đổi điều lệ Công ty và đăng ký kinh doanh năm 2025.

Nghị quyết số 260301/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/03/2025 về việc thay đổi phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Quyết định số 2603/2025/QĐ-HĐQT ngày 26/03/2025 về việc quyết định mua nhà ở riêng lẻ ĐDD-105 tại Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City xã Long Hưng, Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

Nghị quyết số 2504/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 25/04/2025 về việc ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nghị quyết số 1706/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 17/06/2025 về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Nghị quyết số 280701/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 28/07/2025 về việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

Nghị quyết số 280702/2025/NQ-HĐQT ngày 28/07/2025 về việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Nghị quyết số 280703/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 28/07/2025 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 và các vấn đề liên quan.

Nghị quyết số 1808/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 18/08/2025 về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Nghị quyết số 1009/2025/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025 về việc thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Nghị quyết số 2209/2025/NQ-HĐQT ngày 22/09/2025 về việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

Nghị quyết số 0512/2025/QĐ-HĐQT ngày 05/12/2025 về việc ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 06/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v giao dịch với các bên liên quan.

1. Chấp thuận giao dịch mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, hợp tác, vay, cho vay, cấp bảo lãnh cho các đối tác là người nội bộ (thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế



toán trưởng), người có liên quan và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết (theo quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp 2020) của Công ty năm 2026.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo và giám sát việc ký kết, thực hiện các giao dịch trên phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2026/Ttr-BKS-VMK V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG;

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách trên.

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt để thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty Cổ phần Vimarko.

Điều 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 08/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.

Điều 12: Thông qua Tờ trình số 09/2026/Ttr-HĐQT-VMK V/v Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026.

Điều 13: Hiệu lực.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông, Website Công ty;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



NGUYỄN VĂN TOÀN