

Số/No: .01./2026/TOP

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026
Ha Noi, May 26, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

1. Thông tin về tổ chức/Organization particulars:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần phân phối Top One
/Name of organization: TOP ONE ALLOT JOINT STOCK COMPANY
- Mã chứng khoán/Stock code: TOP
- Địa chỉ: Thôn 19, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam
/Address: 19 Hamlet, Vi Xuyen Commune, Tuyen Quang Province, Vietnam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0967923532 - 0978559848 – 0983992828 – 0383836969
- E-mail: jsctopone@gmail.com – Website: toponejs.com

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

Ngày 26/05/2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần phân phối Top One ban hành Nghị quyết về việc: Thông qua phương án khắc phục tình trạng Tổ chức Kiểm toán từ chối cho ý kiến trong Báo cáo tài chính và Triển khai thực hiện chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Công ty.

On May 26, 2026, Board Of Directors Top One Distribution Joint Stock issued a Resolution approving: (i) measures to remedy the matters resulting in the Independent Auditor's disclaimer of opinion on the Company's Financial Statements; and (ii) the implementation of the transfer of the Company's Land Use Rights.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/05/2026 tại đường dẫn: <http://toponejsc.com>.

This information was published on the Company's website on May 26, 2026 at link: <http://toponejsc.com>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information disclosed above is true and we are fully responsible before the law for the content of the disclosed information.*

Tài liệu đính kèm/Attached document:

NQ số 2605/2026/NQ-HĐQT

Resolution No. 2605/2026/NQ-HĐQT

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE
TỈNH TUYÊN QUANG
NGUYỄN NGỌC DƯƠNG

Số: 2605/2026/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc: Thông qua phương án khắc phục tình trạng Tổ chức Kiểm toán từ chối cho ý kiến trong Báo cáo tài chính và Triển khai thực hiện chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần phân phối Top One;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 2605/2026/BBH-HĐQT ngày 26 tháng 05 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua phương án khắc phục tình trạng Tổ chức Kiểm toán từ chối cho ý kiến trong Báo cáo tài chính.

Điều 2. Triển khai thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Công ty đã thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Điều 3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CBTT;
- Như Điều 3;
- Lưu: CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN NGỌC DƯỠNG

Số: 2605/BBH-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2026

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE**

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE**

Mã số doanh nghiệp: 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu tháng 3 năm 2013 thay đổi lần thứ 16 ngày 23 tháng 09 năm 2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 19, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.

- Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-SGDHN ngày 19 tháng 05 năm 2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2026 của Công ty Cổ phần Phân phối Top One.

MỤC I

THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN DỰ HỌP

1. Thời gian: 9 giờ 00 phút ngày 26 tháng 05 năm 2026;
2. Địa điểm: Nhà C7, ngõ 4 đường Đỗ Đức Dục, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
3. Lý do: Hội đồng quản trị họp về việc trả lời Quyết định số 626/QĐ-SGDHN ngày 19 tháng 05 năm 2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và xây dựng phương án chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đã thông qua ở kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

4. Thành phần dự họp

Tham gia cuộc họp có tất cả 04/04 thành viên hội đồng quản trị cụ thể gồm:

a. Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng, Chủ tịch HĐQT, Người đại diện pháp luật Công ty;

Số phiếu có quyền biểu quyết: 01 phiếu

b. Ông Nguyễn Văn Bình, Thành viên HĐQT, Người đại diện pháp luật Công ty;

Số phiếu có quyền biểu quyết: 01 phiếu

c. Ông Trần Anh Tuấn, Thành viên HĐQT;

Số phiếu có quyền biểu quyết: 01 phiếu

d. Ông Vũ Văn Thuận, Thành viên HĐQT độc lập.



Số phiếu có quyền biểu quyết: 01 phiếu

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các thành viên dự họp: 04 phiếu

5. Chủ tọa và thư ký cuộc họp

Chủ tọa cuộc họp: Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng – Chủ tịch HĐQT

Thư ký cuộc họp: Ông Nguyễn Ngọc Tú

MỤC II

NỘI DUNG CUỘC HỌP

Hội đồng quản trị Công ty Top One họp bàn đề:

1. Thông qua phương án khắc phục tình trạng Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến trong Báo cáo tài chính, làm công văn giải trình trả lời Quyết định số 626/QĐ-SGDHN ngày 19 tháng 05 năm 2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội:

Ban lãnh đạo Công ty đã trao đổi, làm việc với đại diện Công ty Kiểm toán để làm rõ lý do Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến đối với Báo cáo tài chính năm 2025, tìm phương án khắc phục tình trạng từ chối cho ý kiến đối với từng đầu mục cụ thể trong Báo cáo tài chính năm 2025 để đảm bảo các Báo cáo tài chính kì kế tiếp không còn tình trạng từ chối cho ý kiến.

Kết quả làm việc: Ban lãnh đạo công ty và đại diện Công ty Kiểm toán đều đã hiểu rõ những tồn tại, khó khăn của các bên và thống nhất phương án giải quyết trong kỳ báo cáo tiếp theo, cụ thể:

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Lâm nông sản Thực phẩm Hà Giang số tiền 122.879.624.000 đồng, Công ty Cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 số tiền 17.280.000.000 đồng và Công ty Cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2 số tiền 17.280.000.000 đồng mà Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến, phía đại diện Công ty Kiểm toán đồng ý đây là khoản đầu tư thua lỗ của Công ty Top One. Việc không có đầy đủ hồ sơ tài liệu gốc xuất phát từ nguyên nhân khách quan do sự cố cháy kho tài liệu năm 2022 mặc dù Ban lãnh đạo hiện tại đã cố gắng hết sức để khắc phục, bổ sung để cung cấp cho Công ty Kiểm toán. Công ty Kiểm toán và Kế toán sẽ phối hợp bổ sung tài liệu, khắc phục tình trạng tương tự trong các Báo cáo tài chính kỳ sau.

- Đối với các khoản còn lại mà Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến, đại diện Công ty Kiểm toán MOORE AISIC đã xác nhận những khoản này có thể khắc phục hết vào Báo cáo tài chính bán niên 2026 sắp tới. Ban lãnh đạo giao cho Kế toán phối hợp chặt chẽ cùng Công ty Kiểm toán để giải quyết.

2. Thông qua phương án chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Công ty gồm:

a. Tài sản: Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty

+ Địa chỉ: Xóm Vọ, xã Cuối Hạ, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình (Nay là Xóm Vọ, xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ)

+ Diện tích: 8318 m² (bằng chữ: Tám nghìn ba trăm mười tám mét vuông)

+ Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất

+ Giấy CNQSDĐ số: BL584209

b. Tài sản: Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty

+ Địa chỉ: Xóm Chạo, xã Cuối Hạ, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình (nay là Xóm Chạo, xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ)

+ Diện tích: 2604 m² (bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm lẻ bốn mét vuông)

+ Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất

+ Giấy CNQSDĐ số: BL408164

Triển khai thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Công ty đã được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, giao cho Tổng giám đốc thay mặt công ty thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết.

MỤC III

BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI CUỘC HỌP

Công ty quy ước: Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có 01 phiếu biểu quyết.

Vậy: Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng có 01 phiếu biểu quyết.

Ông: Nguyễn Văn Bình có 01 phiếu biểu quyết.

Ông: Trần Văn Tuấn có 01 phiếu biểu quyết.

Ông: Vũ Văn Thuận có 01 phiếu biểu quyết.

Công ty có tổng 04 phiếu biểu quyết

Cuộc họp đã tiến hành biểu quyết lấy ý kiến trực tiếp của các thành viên Hội đồng quản trị công ty về vấn đề trên như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết: 04 phiếu.

Thông qua phương án khắc phục tình trạng từ chối cho ý kiến trong Báo cáo tài chính của Tổ chức kiểm toán

Tổng số phiếu biểu quyết: 04 phiếu

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04/04 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết tham gia cuộc họp.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 04/04 phiếu, đạt 100%.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Thông qua phương án chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

Tổng số phiếu biểu quyết: 04 phiếu

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04/04 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết tham gia cuộc họp.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
- Số phiếu biểu quyết tán thành: 04/04 phiếu, đạt 100%.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Các quyết định được thông qua:

- Thống nhất phương án khắc phục tình trạng Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến trong Báo cáo tài chính, đảm bảo các Báo cáo tài chính sắp tới không còn tình trạng tương tự, tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua: 04/04 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết.
- Triển khai thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Công ty, giao cho Tổng giám đốc thay mặt Công ty thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết.

MỤC IV

VIỆC CHẤP THUẬN CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị nhất trí thông qua 100% nội dung cuộc họp và giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện các nội dung đã được thông qua tại biên bản này.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 12 giờ 00 phút cùng ngày. Thư ký và chủ tọa cuộc họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản này.

Thư ký



NGUYỄN NGỌC TÚ



Chủ tọa

NGUYỄN NGỌC DƯƠNG