



**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI**  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Số: 63/2026/CBTT  
No: 63/2026/CBTT

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 06<sup>th</sup>, 2026.

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

**To:** - *The State Securities Commission.*  
- *Ho Chi Minh Stock Exchange.*



Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP  
– THƯƠNG MẠI CỬ CHI.**

*Name of organization: Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment*

Mã chứng khoán: **CCI**

*Stock code: CCI*

Địa chỉ trụ sở: **Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, TP.HCM.**

*Address: Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, HCM City.*

Điện thoại: **028. 38920587** Fax: **028.38921008.**

*Tel: 028. 38920587 Fax: 028.38921008.*

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Văn Tư – TP. Tổ Chức – Hành Chánh**

*Person conducts information disclosure: Lê Văn Tư - Head of administrative organization department.*

Địa chỉ: **Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, TP.HCM.**

*Address: Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, HCM City.*

Điện thoại: **028. 38920587** Fax: **028.38921008.**

*Tel: 028. 38920587 Fax: 028.38921008.*

Loại thông tin công bố:

định kỳ  Bất thường (24h)  Bất thường (72h)  Yêu cầu

*Style of information disclosure:*

Periodic  extraordinary (24 hours)  extraordinary (72 hours)  Request

**Nội dung công bố thông tin:**

**Content of disclosure:**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi (CIDICO) xin trân trọng công bố Thông báo mời họp ngày 26/06/2026 và toàn bộ tài liệu

họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (Nội dung chi tiết xin xem tại Thông báo mời họp và các tài liệu họp đính kèm).

*Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO) hereby respectfully announces the Invitation Notice to the Annual General Meeting of Shareholders 2026 to be held on June 26<sup>th</sup>, 2026, together with all documents relating to the Meeting. (For detailed information, please refer to the Invitation Notice and the attached Meeting documents.)*

Thông tin này đã được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://www.cidico.com.vn/vi/holder/dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-nam-2026-c43,5404.aspx>

*This information was disclosed on the Company's official website on June 2<sup>nd</sup>, 2026 at the following link: <https://www.cidico.com.vn/vi/holder/dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-nam-2026-c43,5404.aspx>*

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 thông tin đã công bố.

*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibilities to the law.*

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

*Person conducts information disclosure*



**Lê Văn Tư**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Chief executive officer - CEO*



The stamp is circular with a red border. The text inside the stamp reads: 'M.S.O.N.00.02.C.T.C.P.' around the top edge, 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI' in the center, and 'CỦ CHI' at the bottom. The signature 'Đoàn Minh Duy' is written in blue ink over the stamp.

**Đoàn Minh Duy**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY

Số: 06/TB – HĐQT  
No. 06/TB – HĐQT

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 03<sup>rd</sup>, 2026

**THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**NOTICE OF INVITATION**  
**TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp  
Thương Mại Củ Chi.**

**To: Shareholders of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment  
Joint Stock Company.**

Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (CIDICO) trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026, cụ thể như sau:

*The Board of Directors of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO) respectfully invites Shareholders to attend the Annual General Meeting of Shareholders 2026 with the following details:*

- 1. Thời gian:** 08 giờ, ngày 26 tháng 06 năm 2026 (Thứ Sáu).
- 1. Time:** 08:00 AM, June 26<sup>th</sup>, 2026 (Friday).
- 2. Địa điểm:** Hội trường (lầu 2) – Văn phòng CIDICO, Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh (Đường D3 KCN Tây Bắc Củ Chi).
- 2. Venue:** Conference Hall (2nd Floor) – CIDICO Office, Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, Ho Chi Minh City (D3 Road, Tay Bac Cu Chi Industrial Park).
- 3. Nội dung dự kiến và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:**  
Quý cổ đông vui lòng truy cập website Công ty để xem nội dung chương trình họp và các tài liệu Đại hội được công bố theo quy định tại đường link:  
<https://www.cidico.com.vn/vi/holder/dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-nam-2026-c43,5404.aspx>
- 3. Proposed Agenda and Meeting Documents for the Annual General Meeting of Shareholders 2026:**  
*Shareholders are kindly requested to visit the Company's website to review the meeting*

agenda and documents disclosed in accordance with regulations at the following link:  
<https://www.cidico.com.vn/vi/holder/dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-nam-2026-c43,5404.aspx>

#### 4. Đối tượng tham dự đại hội:

##### 4. Attendees

- Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (CIDICO) tính đến thời điểm chốt danh sách ngày 20/05/2026 được lập bởi Tổng Công ty Lưu Ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam đều có quyền tham dự Đại hội.
- *All shareholders owning shares of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO) as of the record date of 20/05/2026 established by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) are entitled to attend the Meeting.*
- Trường hợp Quý Cổ đông không có điều kiện tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người đại diện tham dự bằng cách điền vào Mẫu Giấy ủy quyền (đăng tải tại website của Công ty).
- *In case shareholders are unable to attend the Meeting in person, they may authorize a representative to attend by completing the Power of Attorney form published on the Company's website.*
- Khi đến tham dự Đại hội, kính đề nghị Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền phải xuất trình các giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu/Giấy ủy quyền, bản sao CCCD của người ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.
- *Upon attending the Meeting, shareholders or authorized representatives are kindly requested to present the following documents for registration procedures: Citizen Identification Card (CCCD)/Passport/Power of Attorney and a copy of the authorizing person's Citizen Identification Card (in case of authorization).*
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất 06 tháng trở lên có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội (cụ thể là trước 16 giờ 00 phút ngày 23/06/2026).
- *Shareholders or groups of shareholders holding at least 10% of the total ordinary shares continuously for at least six (06) months shall have the right to propose matters for inclusion in the Meeting agenda. Such proposals must be made in writing and sent to the Company no later than three (03) working days prior to the opening date of the Meeting (specifically before 16:00 PM on 23/06/2026).*

##### Thông tin địa chỉ nhận hồ sơ:

##### Information for submission of documents:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỦ CHI**

**CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY**

- **Email:** [cuchiiz@cidico.com.vn](mailto:cuchiiz@cidico.com.vn)
- **Email:** [cuchiiz@cidico.com.vn](mailto:cuchiiz@cidico.com.vn)
- **Địa chỉ:** Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, TP.HCM (Đường D3, KCN Tây Bắc Củ Chi).
- **Address:** *Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, Ho Chi Minh City (D3 Road, Tay Bac Cu Chi Industrial Park).*
- **Điện thoại:** 0937.893.904 anh Lê Văn Tư – Thư ký HĐQT.
- **Telephone:** +84 937 893 904 – *Mr. Le Van Tu, Secretary of the Board of Directors.*

Công ty Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (CIDICO) trân trọng kính mời và hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông tham dự Đại hội.

*Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO) respectfully invites and cordially welcomes Shareholders to attend the Meeting.*

**THÔNG BÁO NÀY THAY CHO THƯ MỜI GỬI ĐẾN QUÝ CỔ ĐÔNG**  
**THIS NOTICE REPLACES THE INVITATION LETTER SENT TO**  
**SHAREHOLDERS** 2

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF**  
**DIRECTORS**  
**CHAIRMAN**



**Phan Văn Tới**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÙ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK  
COMPANY

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



**GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2026**

**LETTER OF AUTHORIZATION FOR ATTENDANCE AT THE ANNUAL  
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**

**Kính gửi:** - Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi

**To:** *The Organizing Committee of the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company.*

Họ và tên cổ đông:

*Shareholder's Full Name:*

Giấy CCCD/ Hộ chiếu số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

*ID/ Passport number:*

*Issued date:*

*At:*

Địa chỉ:

*Address:*

Điện thoại liên hệ:

*Phone Number:*

Số cổ phần sở hữu:

*Current Shareholding:*

Mã số cổ đông:

*Shareholder Code:*

Là cổ đông của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 20/05/2026, sở hữu .....cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết. Do không thể trực tiếp tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty được tổ chức vào ngày 26/06/2026, tôi/chúng tôi lập Giấy ủy quyền này để ủy quyền cho:

*Being a shareholder of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company according to the shareholder list finalized on 20/05/2026, holding ..... ordinary shares with voting rights. As I/we are unable to directly attend the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of the Company to be held on 26/06/2026, I/we hereby issue this Power of Attorney to authorize:*

**ỦY QUYỀN CHO:**

**AUTHORIZED PARTY:**

Tên cá nhân/ tổ chức:

*Name of individual/organization*

Giấy CCCD/ Hộ chiếu số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

*ID Card/ Passport number:*

*Issued date:*

*At:*

Địa chỉ:

*Address:*

Đại diện cho:

cổ phần có quyền biểu quyết

*Representing:*

*voting shares*

**Hoặc:**

**Or:**

- Ủy quyền cho một trong các Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi như sau:
- Authorize one of the following members of the Board of Directors of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company as below:*
  - Phan Văn Tới - Chủ tịch HĐQT
  - Mr. Phan Van Toi - Chairman of the Board of Directors*
  - Đoàn Minh Duy - Thành viên HĐQT
  - Mr. Doan Minh Duy - Member of the Board of Directors*

Thay mặt tôi/chúng tôi tham dự Đại hội, thực hiện quyền phát biểu, biểu quyết và các quyền khác của cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.

*To represent me/us in attending the General Meeting, exercising the rights to speak, vote and perform other shareholder rights corresponding to the number of shares authorized at the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company.*

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.

*This Power of Attorney shall be effective from the date of signing until the end of the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company.*

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 06 năm 2026  
Hồ Chí Minh City, June, 2026.*

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**RECIPIENT OF AUTHORIZATION**

*(Signature and full name)*

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 06 năm 2026  
Hồ Chí Minh City, June, 2026.*

**CÓ ĐỒNG/ NGƯỜI ỦY QUYỀN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**SHAREHOLDER / AUTHORIZING PARTY**

*(Signature and full name)*

---

**Quý Cổ đông lưu ý khi tham dự ĐHĐCD, Bên Được Ủy Quyền phải:**

**Notes for Shareholders attending the General Meeting, The Authorized Representative must:**

*Cung cấp bản chính Giấy ủy quyền này; và*

*Provide the original copy of this Power of Attorney; and*

**Đối với Bên Được Ủy Quyền là cá nhân:**

**For an individual Authorized Representative:**

- *Cung cấp bản sao CCCD/Hộ chiếu của Bên Ủy Quyền.*
- *Provide a copy of the ID Card/Citizen Identity Card/Passport of the Authorizing Party.*
- *Xuất trình bản gốc CCCD/Hộ chiếu của Bên Được Ủy Quyền để thực hiện thủ tục đăng ký tham dự.*
- *Present the original ID Card/Citizen Identity Card/Passport of the Authorized Representative for registration procedures at the General Meeting.*

**Đối với Bên Được Ủy Quyền là tổ chức:**

**For an organizational Authorized Representative:**

- *Văn bản ủy quyền của tổ chức cho người đại diện của tổ chức đó tham dự ĐHĐCD, nếu người đó không phải là người đại diện theo pháp luật.*
- *Provide the authorization document issued by the organization authorizing its representative to attend the General Meeting of Shareholders, in case such person is not the legal representative of the organization.*
- *Xuất trình bản gốc CCCD/Hộ chiếu của người đại diện của Bên Được Ủy Quyền để thực hiện thủ tục đăng ký tham dự.*
- *Present the original ID Card/Citizen Identity Card/Passport of the representative of the Authorized Organization for registration procedures at the General Meeting.*

---

Ký luật – Chuyên nghiệp – Nhân văn



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI



---80C880C8---

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

THE SOCIAL LIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI**  
**AGENDA**  
**ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**  
**CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING INVESTMENT JOINT**  
**STOCK COMPANY (CIDICO)**

**Thời gian:** 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 06 năm 2026 (Thứ Sáu)

**Time:** 08:30 a.m., June 26<sup>th</sup>, 2026 (Friday)

**Địa điểm:** Hội trường Lầu 2 văn phòng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi, địa chỉ Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh (đường D3 KCN Tây Bắc Củ Chi).

**Venue:** Conference Hall (2nd Floor), Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company Office, Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, Ho Chi Minh City (D3 Road, Tay Bac Cu Chi Industrial Park)

STT	Nội dung chương trình	Thời gian	Chủ trì
1	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông: - Đón tiếp đại biểu và cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông - Phát tài liệu cho cổ đông	07:30-08:30	Ban tổ chức đại hội
<b>I</b>	<b>Khai mạc Đại hội</b>		
2	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội. - Tuyên bố khai mạc, giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự	08:30-08:40	- Ban kiểm tra tư cách cổ đông - Ban tổ chức
3	- Giới thiệu và thông qua thành phần: Đoàn chủ tịch, Thư ký Đại hội. - Thông qua Quy chế tổ chức đại hội và chương trình nghị sự của đại hội.	08:40-08:55	Ban tổ chức

II	Trình bày các báo cáo và tờ trình		
4	Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026	08:55-09:05	Đoàn Chủ toạ
5	Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025	09:05-09:20	BKS
6	Tờ trình thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.		
7	Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động 2026.	09:20-10:20	TGD
8	Tờ trình thông qua trích các khoản quỹ và chi cổ tức năm 2025.	10:20-10:30	Đoàn chủ toạ
	Tờ trình về việc thông qua Kế hoạch kinh doanh 2026 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2026.		
9	Tờ trình thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2025	10:30-10:45	VIETVALUES
10	Đại hội giải lao & Tea-break	10:45-11:15	
11	Đại hội thảo luận.	11:15-11:30	Đoàn chủ toạ
12	Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình	11:30-11:35	Đoàn chủ toạ
13	Thông qua biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026	11:35-11:45	Thư ký đại hội
14	<b>Tổng kết Bế mạc Đại hội</b>	<b>11:45-11:55</b>	<b>Chủ toạ Đoàn</b>

No.	Agenda Items	Time	Presenter
1	<i>Reception and Shareholder Registration</i> - Welcome delegates and shareholders - Verify shareholder eligibility - - Distribute AGM materials	07:30-08:30	Organizing Committee
1	<b>Opening Session</b>		
2	- Report on shareholder attendance and eligibility verification. - Declaration of quorum, opening remarks, and introduction of attendees.	08:30-08:40	- Shareholder Eligibility Verification Committee. - Organizing Committee.

3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Introduction and approval of the Presidium and AGM Secretariat.</li> <li>- Approval of the AGM Working Regulations and Agenda.</li> </ul>	08:40-08:55	Organizing Committee.
<b>II</b>	<b>Presentation of Reports and Proposals</b>		
4	Report of the Board of Directors on business activities in 2025 and operational orientation for 2026.	08:55-09:05	Presidium
5	Report of the Supervisory Board on its activities in 2025	09:05-09:20	Supervisory Board
6	Approval of the selection of an independent auditing firm to conduct the review and audit of the 2026 financial statements.		
7	Report of the Chief Executive Officer on the Company's business performance in 2025 and business plan for 2026.	09:20-10:20	Chief Executive Officer
8	Approval of the allocation of funds and dividend distribution for 2025. Approval of the 2026 business plan and the 2026 profit distribution plan.	10:20-10:30	Presidium
9	Approval of the audited financial statements for 2025.	10:30-10:45	VIETVALUES
10	Tea-break	10:45-11:15	
11	Discussion Session	11:15-11:30	Presidium
12	Voting and Approval of Reports and Proposals	11:30-11:35	Presidium
13	Approval of the Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders	11:35-11:45	AGM Secretariat
14	<b>Closing Remarks and Adjournment</b>	11:45-11:55	<b>Chairman of the Presidium</b>



# DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026



1. Tờ trình giới thiệu danh sách Chủ tịch đoàn và Thư ký Đại hội;
2. Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2026;
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và Định hướng hoạt động năm 2026;
4. Báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
5. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025;
6. Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và Kế hoạch thực hiện kinh doanh năm 2026;
7. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025;
8. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2026;
9. Tờ trình trích các khoản quỹ và chi cổ tức năm 2025;
10. Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh 2026, kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026;
11. Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2026.



# AGENDA DOCUMENTS ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS YEAR 2026



1. Proposal on the introduction of the Presidium and Secretary of the General Meeting;
2. Draft Working Regulations of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
3. Report on the activities of the Board of Directors in 2025 and operational orientation for 2026;
4. Assessment Report of the Independent Member of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025;
5. Report on the activities of the Supervisory Board in 2025;
6. Report of the Executive Board on the Company's business performance in 2025 and business implementation plan for 2026;
7. Proposal for approval of the audited financial statements for 2025;
8. Proposal authorizing the Board of Directors to appoint the independent auditing company for 2026;
9. Proposal on appropriations to funds and dividend distribution for 2025;
10. Proposal for approval of the 2026 business plan, Board of Directors and Supervisory Board Remuneration Plan and profit distribution plan for 2026;
11. Draft Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.





CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI



COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK  
COMPANY

—☉☉☉☉☉—

**DỰ THẢO**  
**DRAFT**

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

*SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*  
*Independence - Freedom - Happiness*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 26<sup>th</sup>, 2026

**QUY CHẾ TỔ CHỨC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**REGULATIONS ON THE WORKING PROCEDURES OF**  
**THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2026**

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

**To: The Annual General Meeting of Shareholders in 2026**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

*Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 17<sup>th</sup>, 2020;*

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (CIDICO).

*Pursuant to The Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);*

Để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của CIDICO theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam, đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, Hội đồng quản trị CIDICO xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông năm 2026 dự thảo Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

*To ensure that the organization of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026 of CIDICO complies with the current legal regulations of Vietnam, ensuring transparency, democracy, and the legitimate rights of shareholders, the Board of Directors hereby submits to the Annual General Meeting of Shareholders in 2026 the draft Regulations on the Working Procedures of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026 as follows:*

## **Điều 1: MỤC TIÊU.**

### **Article 1: OBJECTIVES**

- 1.1. Bảo đảm nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và tuân thủ pháp luật;  
*1.1. To ensure the principles of transparency, fairness, democracy and compliance with applicable laws;*
- 1.2. Tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội;  
*1.2. To facilitate the organization and conduct of the General Meeting;*
- 1.3. Quy định về trật tự Đại hội, thể thức thực hiện quyền của cổ đông và trách nhiệm của các bộ phận phục vụ Đại hội.  
*1.3. To stipulate the order of the General Meeting, the procedures for exercising shareholders' rights, and the responsibilities of departments serving the General Meeting.*

## **Điều 2: ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI ÁP DỤNG.**

### **Article 2: SUBJECTS AND SCOPE OF APPLICATION**

- 2.1. Quy chế này quy định thể thức tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội.  
*2.1. These Regulations prescribe the procedures for organizing the Annual General Meeting of Shareholders of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company, as well as the rights and obligations of shareholders attending the General Meeting*
- 2.2. Các cổ đông của Công ty và các đối tượng tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Quy chế này.  
*2.2. Shareholders of the Company and all attendees of the General Meeting shall be responsible for complying with the provisions of these Regulations.*

## **Điều 3: QUYỀN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI.**

### **Article 3: RIGHTS OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING**

- 3.1. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho người đại diện tham dự Đại hội và được phát biểu ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề được ghi trong chương trình của Đại hội.  
*3.1. Shareholders have the right to attend the General Meeting in person or authorize a representative to attend the Meeting, and to express opinions and vote on matters included in the agenda of the General Meeting.*
- 3.2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo mời họp và cung cấp thông tin trên website của công ty ([www.cidico.com.vn](http://www.cidico.com.vn)) về chương trình Đại hội, tài liệu Đại hội để xem xét và thảo luận trực tiếp tại Đại hội.

- 3.2. Shareholders shall be notified and invited by the Organizing Committee of the General Meeting and provided with information on the Company's website ([www.cidico.com.vn](http://www.cidico.com.vn)) regarding the Meeting agenda and Meeting documents for review and discussion at the General Meeting.
- 3.3. Mỗi cổ đông được cấp một phiếu biểu quyết. Quyền biểu quyết theo phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền đại diện.
- 3.3. Each shareholder shall be provided with one voting ballot. The voting rights shown on the ballot shall correspond to the number of voting shares owned or duly authorized for representation by the shareholder.
- 3.4. Cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền được đăng ký vào dự và sau đó có quyền tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng không có quyền tham gia và biểu quyết những nội dung đã được Đại hội thông qua trước đó khi cổ đông chưa có mặt (hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng).
- 3.4. Shareholders arriving late to the General Meeting shall have the right to register for attendance and thereafter participate in voting at the Meeting immediately; however, they shall not have the right to participate in or vote on matters already approved by the General Meeting before their arrival (the validity of previously conducted voting sessions shall not be affected).

#### **Điều 4: NGHĨA VỤ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI.**

##### **Article 4: OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING**

- 4.1. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
- 4.1. Comply with the provisions set out in these Regulations.
- 4.2. Tôn trọng quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội và tôn trọng kết quả biểu quyết của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
- 4.2. Respect the authority of the Chairperson of the General Meeting and respect the voting results duly adopted by the General Meeting.
- 4.3. Tự chịu chi phí đi lại, ăn ở để tham dự Đại hội.
- 4.3. Bear all travel, accommodation incurred for attending the General Meeting.
- 4.4. Mang theo giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền) và giấy tờ pháp lý cá nhân còn hiệu lực (CCCD/Hộ chiếu) trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
- 4.4. Bring the Power of Attorney (in case of authorization) and valid personal identification documents (Citizen Identification Card/Passport) for submission to the Shareholder Eligibility Verification Committee.
- a). Trường hợp là cá nhân thì phải được ký bởi người ủy quyền.
- a). In the case of an individual shareholder, the authorization document must be signed by the authorizing person.

- b). Trường hợp là tổ chức thì phải được người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp lệ của tổ chức đó ký và đóng dấu.
- b). In the case of an organizational shareholder, the authorization document must be signed and sealed by the legal representative or a duly authorized representative of such organization.*
- 4.5. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội hướng dẫn.
- 4.5. Shareholders entering the meeting room must sit in the designated seats or areas as instructed by the Organizing Committee of the General Meeting.*
- 4.6. Không hút thuốc lá trong Đại hội.
- 4.6. Smoking is prohibited during the General Meeting.*
- 4.7. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động mang theo không được để chế độ đổ chuông.
- 4.7. Private conversations and the use of mobile phones during the General Meeting are prohibited. All mobile phones brought into the meeting room must be set to silent mode.*
- 4.8. Giữ gìn trật tự cho đến khi kết thúc Đại hội.
- 4.8. Maintain order until the conclusion of the General Meeting.*

## **Điều 5: BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI.**

### ***Article 5: VOTING AND APPROVAL OF MATTERS AT THE MEETING***

- 5.1. Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông.
- 5.1. Principle: All matters included in the agenda of the Meeting must be approved by collecting voting opinions through the raising of voting cards by all shareholders.*
- 5.2. Cách thức biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ phiếu biểu quyết (đồng ý, không đồng ý hoặc không có ý kiến).
- 5.2. Voting method: Shareholders shall vote by raising voting cards (agree, disagree, or abstain).*
- 5.3. Thể lệ biểu quyết:** Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua phải đảm bảo được số cổ đông đại diện ít nhất 65% hoặc 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp tán thành theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.
- 5.3. Voting rules: All matters submitted for voting at the Meeting shall be approved only when receiving affirmative votes from shareholders representing at least 65% or 50% of the total voting shares of attending shareholders in accordance with Clauses 1 and 2, Article 148 of the Law on Enterprises and the Charter on Organization and Operation of the Company.*

## **Điều 6: PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI.**

### **Article 6: SPEECHES AT THE MEETING**

- 6.1. Nguyên tắc:** Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến phải đăng ký với Đoàn Chủ tịch/Chủ tọa Đại hội và được Chủ tọa chấp thuận.
- 6.1. Principle:** Shareholders or authorized representatives attending the Meeting who wish to express opinions must register with the Presidium/Chairperson of the Meeting and obtain approval from the Chairperson.
- 6.2. Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào những nội dung trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu ý kiến theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.
- 6.2. Method of speaking:** Shareholders shall speak concisely and focus on discussion matters relevant to the approved agenda of the Meeting. The Chairperson shall arrange shareholders to speak in the order of registration and answer shareholders' questions.

## **Điều 7: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA.**

### **Article 7: RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF THE CHAIRPERSON**

- 7.1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung, chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa điều hành Đại hội theo đúng chương trình, quy chế đã được Đại hội thông qua và theo quy định của pháp luật.
- 7.1. Conduct the Meeting in accordance with the content, agenda, rules, and regulations approved by the Meeting. The Chairperson shall manage the Meeting in compliance with the approved agenda, regulations, and applicable laws.*
- 7.2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- 7.2. To guide the Meeting in discussing and collecting voting opinions on matters included in the Meeting agenda and related issues throughout the Meeting.*
- 7.3. Quyết định các vấn đề theo trình tự, thủ tục của Đại hội hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội.
- 7.4. To decide on matters relating to the procedures and order of the Meeting or issues arising outside the Meeting agenda.*

## **Điều 8: TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ.**

### **Article 8: RESPONSIBILITIES OF THE SECRETARIAT**

- 8.1. Ghi chép đầy đủ, trung thực diễn biến Đại hội, các ý kiến phát biểu, kết quả biểu quyết và các nội dung được Đại hội thông qua.
- 8.1. To fully and accurately record the proceedings of the Meeting, opinions expressed, voting results, and matters approved by the Meeting.*

8.2. Soạn thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

8.2. *To prepare the Minutes and Resolution of the Meeting regarding matters approved at the Meeting.*

#### **Điều 9: TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG.**

##### ***Article 9: RESPONSIBILITIES OF THE SHAREHOLDER ELIGIBILITY VERIFICATION COMMITTEE***

9.1. Giúp Chủ tọa Đại hội kiểm tra các điều kiện để tiến hành Đại hội;

9.1. *To assist the Chairperson in verifying the conditions for conducting the Meeting;*

9.2. Kiểm tra tư cách của cổ đông dự họp;

9.2. *To verify the eligibility of attending shareholders;*

9.3. Phát Phiếu biểu quyết cho Cổ đông trong danh sách dự họp trước giờ khai mạc;

9.3. *To distribute voting cards to shareholders on the attendance list before the opening of the Meeting;*

9.4. Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng Cổ đông.

9.4. *To report to the General Meeting of Shareholders on the conditions for conducting the Meeting.*

#### **Điều 10: BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.**

##### ***Article 10: MINUTES AND RESOLUTIONS OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS***

10.1. Tất cả nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

10.1. *All contents of the General Meeting of Shareholders must be recorded by the Meeting Secretary in the Minutes of the General Meeting of Shareholders.*

10.2. Những nội dung thuộc chương trình Đại hội đã được Đại hội biểu quyết thông qua phải được phản ánh trong Nghị quyết của Đại hội.

10.2. *Matters approved by the Meeting under the Meeting agenda must be reflected in the Resolution of the Meeting.*

10.3. Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước Đại hội.

10.3. *The Minutes and Resolution of the General Meeting of Shareholders must be read and approved before the closing of the Meeting.*

## **Điều 11: CÁC ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.**

### **Article 11: CONDITIONS FOR HOLDING THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

- 11.1. 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.
- 11.1. The General Meeting of Shareholders shall proceed when attending shareholders represent more than 50% of the total voting shares.*
- 11.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết;
- 11.2. If the first Meeting does not satisfy the condition stated in Clause 1 of this Article, a second Meeting shall be convened within 30 days from the intended date of the first Meeting. The second Meeting shall proceed when attending shareholders represent at least 33% of the total voting shares.*
- 11.3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- 11.3. If the second Meeting does not satisfy the condition stated in Clause 2 of this Article, a third Meeting shall be convened within 20 days from the intended date of the second Meeting. In this case, the General Meeting of Shareholders shall proceed regardless of the total voting shares represented by attending shareholders.*

## **Điều 12: HIỆU LỰC CỦA QUY CHẾ.**

### **Article 12: EFFECTIVENESS OF THE REGULATIONS**

Quy chế này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi thông qua ngày 26 tháng 06 năm 2026 và có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được thông qua.

*These Regulations were approved by the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company on June 26<sup>th</sup> 2026 and shall take effect from the date of approval.*

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ  
ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
THE ORGANIZING COMMITTEE OF  
THE ANNUAL GENERAL MEETING  
2026 OF SHAREHOLDERS**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI CÚ CHI**

---2023 2023---

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026**

**Ngày 26 tháng 06 năm 2026**

**Tên Cổ đông:**

**CCCD/ Hộ chiếu/Giấy ĐKKD số:**

**STT:**

**Số cổ phần sở hữu:**

**Tổng số cổ phần được quyền biểu quyết:**

**CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING  
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

---ស្ថាប័ន ភ័ណ្ណ---

**Voting Ballot**

**The Annual General Meeting of Shareholders in 2026**

**26<sup>th</sup> June, 2026**

**Shareholders's name:**

**Citizen identification card/ Passport/ Business registration  
certificate:**

**No:**

**Number of Shares Owned:**

**Total number of shares with voting rights:**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÙ CHI

CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK  
COMPANY

---BỘ CÔNG THƯƠNG---

Số: 43/BC – CTY  
No.: 43/BC – CTY

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

THE SOCIAL LIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2026  
Hồ Chí Minh City, June 02<sup>nd</sup>, 2026

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**  
**VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026**

**REPORT**  
**BUSINESS PERFORMANCE RESULTS FOR 2025**  
**AND BUSINESS PLAN FOR 2026**

**Kính trình:** Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026  
**To:** *The Annual General Meeting of Shareholders 2026.*

- Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/03/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi;
- Pursuant to Resolution No. 03/NQ-ĐHĐCĐ dated March 28<sup>th</sup>, 2025 of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);
- Căn cứ vào thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi.
- Pursuant to the actual business operations of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO).

Ban Điều hành báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 như sau:

*The Board of Management respectfully reports to the General Meeting of Shareholders on the business performance results for 2025 and the business plan for 2026 as follows:*

**PHẦN A: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

**PART A: BUSINESS PERFORMANCE RESULTS FOR 2025**

**I. Bối cảnh kinh tế - xã hội năm 2025:**

**I. ECONOMIC AND SOCIAL ENVIRONMENT IN 2025:**

***Thế giới:***

***Global Environment:***

- Chính sách thuế đối ứng của Mỹ lên hàng hóa toàn cầu. Việt Nam từng đối mặt với mức thuế dự kiến lên tới 46% vào tháng 4/2025, trước khi được điều chỉnh và hoãn nhờ các nỗ lực đàm phán.

- *The United States' reciprocal tariff policy on imported goods from countries worldwide. Vietnam was initially faced with a proposed tariff rate of up to 46% in April 2025 before adjustments and postponements were achieved through negotiation efforts.*

- Xung đột chính trị, vũ trang ở nhiều khu vực trên phạm vi toàn thế giới với sự tham gia, ảnh hưởng của các quốc gia lớn.

- *Political and armed conflicts continued in various regions around the world, involving and affecting major economies.*

- Biến động giá năng lượng: Giá dầu thô thế giới trải qua một năm giảm sâu. Chốt năm 2025, dầu Brent giảm khoảng 15% so với đầu năm, dao động quanh mức 60-61 USD/thùng.

- *Energy price volatility: Global crude oil prices experienced a significant decline during the year. By the end of 2025, Brent crude oil prices had decreased by approximately 15% compared to the beginning of the year, fluctuating around USD 60–61 per barrel.*

- Xu hướng chuyển dịch xanh: các cam kết net zero trở thành "luật chơi" mới. IEA dự báo nhu cầu xe điện đạt 20 triệu chiếc năm 2025, gây áp lực tiêu thụ xăng dầu truyền thống.

- *Green transition trend: Net-zero commitments have increasingly become the new standard. The International Energy Agency (IEA) forecasts electric vehicle demand to reach 20 million units in 2025, creating increasing pressure on traditional petroleum consumption.*

#### **Trong nước:**

##### **Domestic Environment:**

- Sáp nhập các tỉnh thành, triển khai thực hiện cơ chế chính quyền hai cấp từ tháng 7/2025, sắp xếp lại bộ máy hành chính nhà nước. Hệ thống quy định, văn bản pháp luật nhà nước trên nhiều lĩnh vực được ban hành mới, điều chỉnh liên tục.

- *Provincial and municipal mergers and the implementation of a two-tier local government system from July 2025 resulted in significant restructuring of the state administrative apparatus. Numerous regulations and legal documents across various sectors were newly issued or continuously amended.*

- Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bảng giá đất mới 2025 tiệm cận giá thị trường.

- *Ho Chi Minh City promulgated the 2025 Land Price Framework, bringing official land prices closer to market values.*

- Việt Nam đạt mức tăng trưởng GDP 8,02% năm 2025, quy mô nền kinh tế vượt 514 tỷ USD. chỉ số giá tiêu dùng CPI trong năm 2025 tăng 3,31%, trong đó chỉ số giá nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng 6,08%, chỉ số giá nhóm điện sinh hoạt tăng 7,2% (nguồn: Tổng cục Thống kê).

- *Vietnam achieved GDP growth of 8.02% in 2025, with the economy exceeding USD 514 billion in size. The Consumer Price Index (CPI) increased by 3.31%, while the housing, utilities, fuel and construction materials group rose by 6.08%, and residential electricity prices increased by 7.2% (Source: General Statistics Office).*

- Xu hướng chuyển đổi xe điện trong năm 2025 rõ rệt với các chính sách hỗ trợ của nhà nước, Việt Nam đứng thứ 3 toàn cầu về tiêu thụ xe máy điện, chỉ sau Trung Quốc và Ấn Độ. Thị trường kinh doanh xăng dầu truyền thống chịu tác động trực tiếp bởi sự tăng tốc của năng lượng thay thế.

- The transition toward electric vehicles accelerated significantly in 2025, supported by government policies. Vietnam ranked third globally in electric motorcycle consumption, after China and India. The traditional petroleum retail market was directly affected by the rapid growth of alternative energy sources.

- Đột phá hạ tầng giao thông: Năm 2025 được coi là "đòn bẩy vật chất" với việc thông xe nhiều tuyến cao tốc trục Bắc – Nam và đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án giao thông trọng yếu ở Thành phố Hồ Chí Minh.

- Transportation infrastructure breakthroughs: 2025 was considered a physical leverage for economic growth with the opening of several sections of the North-South Expressway and the acceleration of major transportation projects in Ho Chi Minh City.

## II. Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh:

### II. OVERVIEW OF BUSINESS PERFORMANCE RESULTS:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH /KH 2025	TH 2025/ 2024
Doanh thu	472.068	428.481	91%	96%
Giá vốn	399.378	330.945	83%	86%
Lợi nhuận gộp	72.690	97.536	134%	156%
Chi phí hoạt động	37.497	45.269	121%	123%
Trích lập dự phòng VAB <sup>1</sup> (số âm: hoàn nhập dự phòng)	(6.374)	(13.457)	211%	85%
Lợi nhuận trước thuế	41.567	65.724	158%	159%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>33.253</b>	<b>50.351</b>	<b>151%</b>	<b>153%</b>
LN sau thuế (ngoại trừ hoàn nhập cổ phiếu VAB đang nắm giữ)	28.154	39.586	141%	196%

Unit: VND million

Indicators	2025 Plan	2025 Actual	Actual/Plan 2025	Actual 2025/2024
Revenue	472,068	428,481	91%	96%
Cost of Goods Sold	399,378	330,945	83%	86%
Gross Profit	72,690	97,536	134%	156%
Operating Expenses	37,497	45,269	121%	123%
Provision for VAB Investment (negative figures indicate reversal of provision) <sup>2</sup>	(6,374)	(13,457)	211%	85%

<sup>1</sup> Trích lập dự phòng/hoàn nhập dự phòng tính trên số lượng cổ phiếu VAB còn đang nắm giữ đến 31/12/2025.

<sup>1</sup> Provision expense/reversal was recognized based on the number of VAB shares still held by the Company as of December 31<sup>st</sup>, 2025.

<sup>2</sup> Trích lập dự phòng/hoàn nhập dự phòng tính trên số lượng cổ phiếu VAB còn đang nắm giữ đến 31/12/2025.

<sup>2</sup> Provision expense/reversal was recognized based on the number of VAB shares still held by the Company as of December 31<sup>st</sup>, 2025.

<i>Profit Before Tax</i>	41,567	65,724	158%	159%
<i>Profit After Tax</i>	33,253	50,351	151%	153%
<i>Profit After Tax (excluding reversal of provision relating to VAB shares held)</i>	28,154	39,586	141%	196%

Năm 2025, lợi nhuận sau thuế thực hiện được **50,35** tỷ đồng, đạt **151%** kế hoạch và **tăng 53%** so với năm 2024, trong đó công tác quản trị hiệu quả khoản đầu tư vào cổ phiếu VAB có đóng góp quan trọng trong kết quả tổng thể chung. Kết quả lợi nhuận năm 2025 đảm bảo chỉ tiêu chi trả cổ tức theo kế hoạch đề ra cho năm 2025.

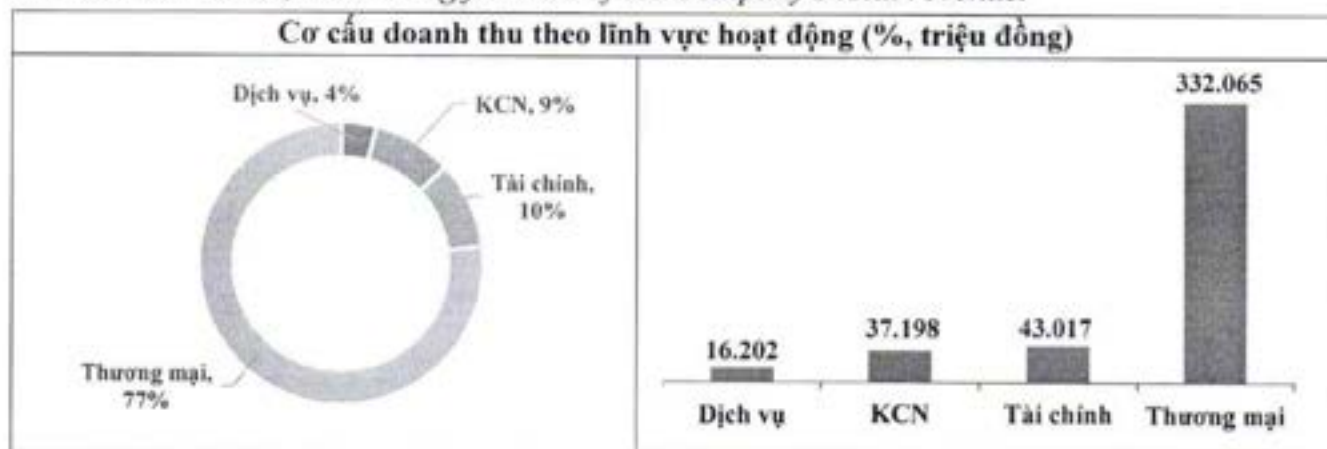
*In 2025, profit after tax reached VND 50.35 billion, equivalent to 151% of the annual plan and an increase of 53% compared to 2024. Effective management of the Company's investment in VAB shares made a significant contribution to the overall business performance. The profit achieved in 2025 ensured the Company's ability to meet the dividend payment target approved for the year.*

**Cơ cấu doanh thu năm 2025 từng lĩnh vực như sau:**

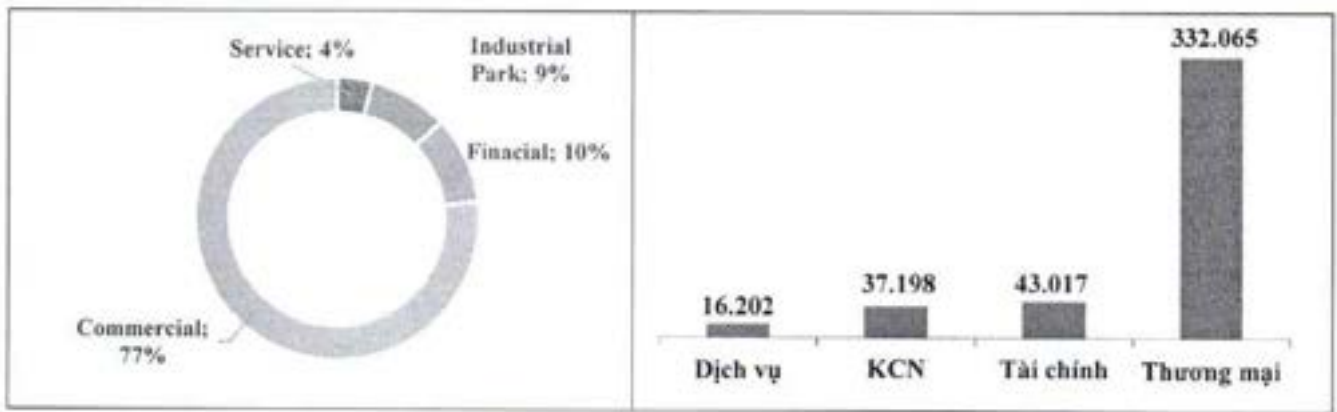
*The revenue structure by business segment in 2025 was as follows:*

Doanh thu từ lĩnh vực dịch vụ thực hiện được 16,20 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 4%, doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp thực hiện được 37,20 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 9%, doanh thu từ lĩnh vực tài chính thực hiện được 43,02 tỷ đồng chiếm 10% và doanh thu từ lĩnh vực thương mại thực hiện được 332,07 tỷ đồng chiếm 77% tổng doanh thu toàn công ty.

*Service activities generated revenue of VND 16.20 billion, accounting for 4% of total revenue. Industrial Park infrastructure business generated revenue of VND 37.20 billion, accounting for 9% of total revenue. Financial activities generated revenue of VND 43.02 billion, accounting for 10% of total revenue. Commercial operations generated revenue of VND 332.07 billion, accounting for 77% of the Company's total revenue.*



**Revenue Breakdown by Business Segment (% , VND million)**



### III. Kết quả theo lĩnh vực hoạt động:

#### III. RESULTS BY BUSINESS SEGMENT:

##### 1. Lĩnh vực thương mại:

##### 1. Commercial Activities:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH /KH 2025	TH 2025/2024
Doanh thu	403.704	332.065	82%	87%
LN trước thuế	1.035	941	91%	186%

Unit: VND Million

Criteria	2025 Plan	2025 Actual	Actual/Plan 2025	Actual 2025/2024
Revenue	403,704	332,065	82%	87%
Profit Before Tax	1,035	941	91%	186%

Tại thời điểm 31/12/2025, hệ thống kinh doanh xăng dầu của công ty gồm 13 cửa hàng bán lẻ xăng dầu (CHXD) và 14 cửa hàng đại lý-nhượng quyền đang hoạt động. Kết quả toàn khối thương mại đạt lợi nhuận trước thuế 941 triệu đồng, đạt 91% kế hoạch năm, tăng 86% so với năm 2024.

As of December 31<sup>st</sup>, 2025, the Company's petroleum retail network consisted of 13 fuel retail stations and 14 dealer/franchise-operated stations. The commercial segment generated profit before tax of VND 941 million, achieving 91% of the annual target and increasing by 86% compared to 2024.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ:

##### 2. Industrial Park Infrastructure and Service Activities:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH /KH 2025	TH 2025/2024
Doanh thu	43.916	53.399	122%	133%
Lợi nhuận trước thuế	11.738	14.194	121%	247%

Unit: VND Million

Criteria	2025 Plan	2025 Actual	Actual/Plan 2025	Actual 2025/2024
Revenue	43,916	53,399	122%	133%
Profit Before Tax	11,738	14,194	121%	247%

Doanh thu lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ thực hiện được 53,40 tỷ đồng, đạt 122% kế hoạch năm, tăng 33% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 14,19 tỷ đồng, đạt 121% kế hoạch năm, tăng 147% so với năm 2024.

*Revenue from industrial park infrastructure and service activities reached VND 53.40 billion, equivalent to 122% of the annual plan and 33% higher than in 2024. Profit before tax reached VND 14.19 billion, equivalent to 121% of the annual plan and 147% higher than in 2024.*

Trong đó:

*Specifically:*

- Dịch vụ xử lý nước thải và hoạt động cho thuê mặt bằng gặp một số khó khăn trong năm, doanh nghiệp thứ cấp gặp khó khăn trong kinh doanh nên tạm ngưng sản xuất, trả lại mặt bằng.
- *Wastewater treatment and property leasing activities faced certain challenges during the year as some secondary enterprises encountered business difficulties, temporarily suspended operations, and returned leased premises.*
- Kết quả lĩnh vực hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ được cải thiện nhờ hoạt động khai thác hạ tầng, xử lý một số tồn đọng và tối ưu vận hành tài sản.
- *Performance of the industrial park infrastructure and service segment improved thanks to effective infrastructure utilization, resolution of outstanding issues, and optimization of asset operations.*

### 3. Lĩnh vực hoạt động tài chính:

#### 3. *Financial Activities:*

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH /KH 2025	TH 2025/ 2024
Doanh thu <sup>3</sup>	24.448	43.017	176%	201%
Trích lập dự phòng VAB <sup>4</sup> (số âm: hoàn nhập dự phòng)	(6.374)	(13.457)	211%	85%
Lợi nhuận trước thuế	28.794	50.588	176%	144%

<sup>3</sup> Gồm doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác từ hoạt động tài chính.

<sup>3</sup> Including financial income and other income arising from financial activities.

<sup>4</sup> Trích lập dự phòng/hoàn nhập dự phòng tính trên số lượng cổ phiếu VAB còn đang nắm giữ đến 31/12/2025.

<sup>4</sup> The provision made or reversed was determined based on the quantity of VAB shares remaining in the Company's portfolio as of December 31<sup>st</sup>, 2025.

Unit: VND Million

Criteria	2025 Plan	2025 Actual	Actual/Plan 2025	Actual 2025/2024
Revenue <sup>3</sup>	24,448	43,017	176%	201%
Provision for VAB Investment <sup>4</sup> (negative figure indicates reversal)	(6,374)	(13,457)	211%	85%
Profit Before Tax	28,794	50,588	176%	144%

Năm 2025, doanh thu lĩnh vực tài chính thực hiện được 43,02 tỷ đồng, đạt 176% kế hoạch năm và tăng 101% so với năm 2024.

*In 2025, revenue from financial activities reached VND 43.02 billion, equivalent to 176% of the annual plan and 101% higher than in 2024.*

Lợi nhuận trước thuế lĩnh vực tài chính là 50,59 tỷ đồng, đạt 176% kế hoạch năm và tăng 44% so với năm trước, chủ yếu đóng góp từ hoạt động quản trị khoản đầu tư cổ phiếu VAB có hiệu quả.

*Profit before tax from financial activities amounted to VND 50.59 billion, equivalent to 176% of the annual plan and 44% higher than the previous year, mainly attributable to the effective management of the Company's investment in VAB shares.*

#### **Khoản đầu tư cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (VAB):**

##### ***Investment in Vietnam Asia Commercial Joint Stock Bank (VAB):***

- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương quản trị khoản đầu tư VAB theo định hướng đã được cấp có thẩm quyền thông qua; hoạt động đầu tư tài chính đóng góp tích cực vào kết quả năm 2025.

*- During 2025, the Company continued to manage its investment in VAB shares in accordance with the direction approved by the competent authority. The effective management of this investment made a positive contribution to the Company's overall business performance and profitability for the 2025.*

- Tính đến ngày 31/12/2025: CIDICO sở hữu 8.160.206 cổ phiếu VAB, tương đương 1% tổng cổ phần của ngân hàng này.

*- As of December 31<sup>st</sup>, 2025, CIDICO held 8,160,206 VAB shares, representing approximately 1% of the Bank's total outstanding shares.*

#### **Các khoản đầu tư liên doanh – liên kết:**

##### ***Investments in Associates and Joint Ventures:***

Đầu tư tài chính tại Công ty cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn: 30 tỷ đồng - chiếm tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ của công ty này; trong năm 2025 CIDICO nhận chi trả cổ tức 1,20 tỷ đồng.

*Investment in Hoc Mon Foods Processing Corporation: VND 30 billion, representing 20% of the company's charter capital. During 2025, CIDICO received dividends of VND 1.20 billion.*

Đầu tư tài chính tại Công ty cổ phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc: 2,45 tỷ đồng – chiếm tỷ lệ 14,58% trên vốn điều lệ của công ty này.

*Investment in Tay Bac Development Construction and Development Joint Stock Company: VND 2.45 billion, representing 14.58% of the company's charter capital.*

Hiện công ty đang nắm giữ 202.760 cổ phiếu quỹ với vốn đầu tư 4,12 tỷ đồng, không thay đổi so với thời điểm 31/12/2024.

*The Company currently holds 202,760 treasury shares with an investment value of VND 4.12 billion, unchanged from December 31<sup>st</sup>, 2024.*

**IV. Kết quả thực hiện chỉ tiêu phi tài chính, các dự án và đầu tư trong năm 2025:**

**IV. NON-FINANCIAL PERFORMANCE, PROJECT IMPLEMENTATION AND INVESTMENT ACTIVITIES IN 2025:**

1. Căn cứ Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2025, trong năm 2025 Công ty triển khai thực hiện 09 nhóm công việc, trong đó có 03 nhóm công việc về hệ thống kinh doanh xăng dầu và 06 nhóm công việc thực hiện dự án. Kết quả thực hiện năm 2025 như sau:

*1. Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) 2025, the Company implemented nine (09) major workstreams during 2025, including three (03) workstreams related to the petroleum retail business system and six (06) project-related workstreams. The implementation results 2025 are summarized as follows:*

STT	Dự án / công việc	Mục tiêu	
		Nghị quyết ĐHĐCĐ	Kết quả thực hiện năm 2025
1	Nâng cao hiệu quả hoạt động Hệ thống cửa hàng hiện tại	Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động Hệ thống Cửa hàng xăng dầu. Giảm số lượng cửa hàng có lợi nhuận âm.	06/13 cửa hàng xăng dầu hoạt động có lợi nhuận.
2	Phát triển hệ thống Đại lý xăng dầu	Đảm bảo số lượng đại lý tối thiểu theo quy định đối với Thương nhân phân phối.	Tổng 14 cửa hàng đại lý – nhượng quyền, đảm bảo quy định đối với Thương nhân phân phối.
3	Phát triển hệ thống Cửa hàng KDXD	Phát triển cửa hàng mới tùy thuộc thời điểm thuận lợi và hiệu quả kinh tế ước tính.	Chưa có cửa hàng phù hợp để phát triển mới.
4	Khu đất Trung tâm dịch vụ 1,70 ha	Tiếp tục triển khai cho thuê theo phương án HĐQT thống nhất tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT ngày 28/10/2022. Hỗ trợ đối tác hoàn tất thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.	Công ty tiếp tục phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền và đối tác để xử lý các thủ tục liên quan, làm cơ sở triển khai phương án khai thác phù hợp.

STT	Dự án / công việc	Mục tiêu	
		Nghị quyết ĐHĐCĐ	Kết quả thực hiện năm 2025
5	Dự án Khu tái định cư (3,38 ha)	UBND Thành phố ban hành quyết định chủ đầu tư. Lập và thẩm định quy hoạch chi tiết 1/500, đăng ký kế hoạch sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.	Ngày 7/8/2025 CIDICO nhận được Văn bản số 889/UBND-DA về dự án Khu định cư của UBND TP.HCM: xác định CIDICO là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư. Công ty đã và đang phối hợp các cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ, thủ tục triển khai dự án.
6	Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha)	Hoàn thiện thủ tục đầu tư; gia hạn và điều chỉnh một số nội dung trên giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Khu công nghiệp mở rộng; tiếp tục chủ động triển khai dự án theo phương án đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ chức ĐHĐCĐ bất thường thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.</li> <li>- Được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh (gia hạn thời gian thực hiện dự án).</li> <li>- Công ty tiếp tục triển khai các bước điều chỉnh quy hoạch và thủ tục đầu tư theo kế hoạch.</li> </ul>
7	Dự án Nhà ở xã hội Đinh Kiến	Theo dõi thông tin và tiến độ xử lý hồ sơ của Sở Xây dựng.	Rà soát theo quy hoạch và quy định mới, lập báo cáo dự án đầu tư điều chỉnh trình HĐQT xem xét định hướng.
8	Khu đất tại xã Tân Thông Hội	Triển khai thực hiện dự án đầu tư, tiến hành các bước thủ tục với cơ quan nhà nước.	HĐQT định hướng tập trung cho dự án Tái định cư và KCN mở rộng, do đó sẽ xem xét thực hiện hồ sơ đề xuất dự án này ở thời điểm phù hợp hơn.
9	Dự án nâng cấp trạm xử lý nước thải	Thực hiện các bước triển khai để thi công, nghiệm thu hoàn thành dự án trong năm.	Ngày 17/12/2025 đã khởi công xây dựng trạm xử lý nước thải nâng cấp.

STT	Project / Activity	Target	
		Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM)	2025 Implementation Results
1	Improving the efficiency of the existing retail network	Continue improving the operational efficiency of the petroleum retail network and reduce the number of loss-making outlets.	6 out of 13 petroleum retail stations recorded profits.

STT	Project / Activity	Target	
		Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM)	2025 Implementation Results
2	Development of petroleum dealership network	Maintain the minimum number of dealers as required for a petroleum distributor.	Total of 14 dealer/franchise outlets, meeting the regulatory requirements applicable to petroleum distributors.
3	Development of new petroleum retail stations	Develop new retail stations when market conditions and expected economic efficiency are favorable.	No suitable location was identified for new station development during the year.
4	1.70-hectare Service Center Land Plot	Continue the leasing plan approved by the Board of Directors under Resolution No. 33/NQ-HĐQT dated October 28 <sup>th</sup> , 2022, and support the partner in completing investment registration procedures.	The Company continued coordinating with competent authorities and business partners to address relevant procedures and facilitate an appropriate development and utilization plan.
5	Resettlement Area Project (3.38 ha)	Obtain the City's decision appointing the project developer; prepare and obtain approval for the 1/500 detailed zoning plan; register the land-use plan and complete land-use conversion procedures.	On August 7 <sup>th</sup> , 2025, CIDICO received Official Letter No. 889/UBND-DA from the Ho Chi Minh City People's Committee confirming CIDICO as the developer of the Resettlement Housing Project. The Company has been coordinating with competent authorities to complete the necessary procedures for project implementation.
6	Tay Bac Cu Chi Industrial Park Expansion Project (173.26 ha)	Complete investment procedures; extend and amend certain contents of the Investment Registration Certificate; continue project implementation in accordance with Resolution No. 30/NQ-HĐQT dated May 17 <sup>th</sup> , 2022.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organized an Extraordinary General Meeting of Shareholders to approve the charter capital increase plan.</li> <li>- Obtained the amended Investment Registration Certificate (including project term extension).</li> <li>- Continued implementation of planning adjustments and investment procedures as scheduled.</li> </ul>
7	Dinh Kien Social Housing Project	Monitor information and progress of dossier processing by the	Reviewed the project in accordance with updated planning and regulations, and prepared an adjusted investment project

STT	Project / Activity	Target	
		Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM)	2025 Implementation Results
		Department of Construction.	report for submission to the Board of Directors for consideration and direction.
8	Land Plot in Tan Thong Hoi Commune	Implement the investment project and carry out the required procedures with state authorities.	The Board of Directors prioritized the Resettlement Area Project and the Industrial Park Expansion Project; therefore, the project proposal will be considered at a more appropriate time.
9	Wastewater Treatment Plant Upgrade Project	Carry out implementation procedures, construction, testing, and project completion within the year.	Construction of the upgraded wastewater treatment plant commenced on December 17 <sup>th</sup> , 2025.

## 2. Về Dự án Tái định cư và KCN Tây Bắc Củ Chi mở rộng (KCN/MR):

### 2. Resettlement Area Project and Tay Bac Cu Chi Industrial Park Expansion Project (IP Expansion Project):

#### Kết quả đạt được trong năm 2025:

#### Results achievements in 2025:

Trong năm 2025, việc triển khai các thủ tục pháp lý của Dự án đã đạt được một số bước tiến quan trọng, củng cố pháp lý và tăng khả năng cải thiện hiệu quả dự án, cụ thể:

*During 2025, the legal procedures for the project achieved several important milestones, strengthening the project's legal foundation and enhancing its development prospects, including:*

- HEPZA cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh đối với KCN/MR (gia hạn thời gian thực hiện dự án).

- The Ho Chi Minh City Export Processing and Industrial Zones Authority (HEPZA) issued an amended Investment Registration Certificate for the Industrial Park Expansion Project, extending the project implementation period.

- Ngày 7/8/2025 UBND TP.HCM ban hành văn bản số 889/UBND-DA về dự án Khu tái định cư: xác định CIDICO là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư. Đây là tiền đề để Công ty tiếp tục các bước tiếp theo triển khai dự án KCN/MR.

- On August 7<sup>th</sup>, 2025, the Ho Chi Minh City People's Committee issued Official Letter No. 889/UBND-DA regarding the Resettlement Area Project, confirming CIDICO as the developer of the Resettlement Housing Project. This serves as an important basis for the Company to proceed with the next phases of the Industrial Park Expansion Project.

- Triển khai việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch tổng thể KCN/MR.

- *The Company initiated the adjustment of the overall master planning for the Industrial Park Expansion Project.*

- Ngày 17/12/2025 Công ty đã khởi công xây dựng trạm xử lý nước thải nâng cấp, tạo nền tảng chuẩn bị cho kế hoạch phát triển Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng và Khu công nghiệp hiện hữu theo hướng Khu công nghiệp xanh và logistics.

- *On December 17<sup>th</sup>, 2025, the Company commenced construction of the upgraded wastewater treatment plant, laying the groundwork for the future development of both the Tay Bac Cu Chi Industrial Park Expansion Project and the existing industrial park toward a green industrial park and logistics-oriented model.*

**3. Hoàn thành đợt kiểm tra rà soát toàn bộ hệ thống và cấp giấy đủ điều kiện Thương nhân phân phối xăng dầu:**

**3. *Completion of Comprehensive Inspection and Renewal of Petroleum Distribution License:***

Trong năm 2025 Công ty đã hoàn thành đợt kiểm tra của Bộ Công thương, Sở Công thương TP.HCM, Tây Ninh, Long An và cơ quan Quản lý thị trường, kiểm tra pháp lý và hiện trạng thực tế toàn bộ hệ thống cửa hàng, đại lý và các điều kiện quy định đối với Thương nhân phân phối xăng dầu. Ngày 26/05/2025 Công ty được cấp Giấy đủ điều kiện Thương nhân phân phối xăng dầu với thời hạn 05 năm.

*In 2025, the Company successfully completed inspections conducted by the Ministry of Industry and Trade, the Departments of Industry and Trade of Ho Chi Minh City, Tay Ninh Province, Long An Province, and the Market Surveillance Authorities. These inspections covered legal compliance, operational conditions, and actual operations of the entire system of retail stations, dealerships, and other requirements applicable to petroleum distributors. On May 26<sup>th</sup>, 2025, the Company was granted a Certificate of Eligibility as a Petroleum Distributor, valid for a period of five (05) years.*

## **PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026**

### ***PART B: BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2026***

#### **I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2026:**

##### ***I. Economic and Social forecast for 2026:***

- Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2026 ở mức cao, từ 6,7% đến 10% (Nghị quyết 244/2025/QH15), chỉ số giá tiêu dùng duy trì ở mức 3,5%-4%, ổn định lãi suất. Đây được coi là năm bản lề để đưa Việt Nam bước vào "Kỷ nguyên vươn mình" và là năm đầu tiên thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm (2026-2030).

- *The Government of Vietnam has set a high GDP growth target for 2026, ranging from 6.7% to 10% (Resolution No. 244/2025/QH15), while maintaining inflation at 3.5%-4% and stabilizing interest rates. This is considered a pivotal year for Vietnam as it enters a new era of growth and development, and the first year of implementing the Five-Year Socio-Economic Development Plan (2026-2030).*

- Từ ngày 1/1/2026, mức lương tối thiểu vùng được điều chỉnh với mức tăng 7,06% (vùng I).

- *Effective January 1<sup>st</sup>, 2026, the regional minimum wage will be increased by 7.06% (Region I).*

- Từ 2026, các cơ chế như Thuế carbon (CBAM) của EU sẽ áp dụng đầy đủ, buộc các doanh nghiệp xuất khẩu vào thị trường EU phải chứng minh chỉ số phát thải thấp hoặc chịu thuế carbon. Sức ép từ khách hàng là doanh nghiệp hoạt động sản xuất, nhất là trong các ngành công nghiệp phát thải cao, sẽ phát sinh yêu cầu đối với KCN phát thải ròng bằng 0 (Net Zero IP) để tăng tính cạnh tranh.

- *From 2026, mechanisms such as the EU Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM) will be fully implemented, requiring exporters to the EU market to demonstrate low-emission production or bear carbon-related tax. Increasing pressure from manufacturing customers, particularly those operating in high-emission industries, is expected to drive demand for Net Zero Industrial Parks (Net Zero IPs) as a means of enhancing competitiveness.*

- Áp dụng bảng giá đất mới Thành phố Hồ Chí Minh (sau sáp nhập), trong đó tại khu vực TP.HCM (cũ) điều chỉnh tăng giá đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm.

- *The new land price framework of Ho Chi Minh City (after administrative consolidation) will be applied, including increases in land prices for perennial crop land and annual crop land in the former Ho Chi Minh City area.*

- Bối cảnh kinh tế, xung đột chính trị thế giới có nhiều diễn biến khó dự báo, tác động tới sự ổn định giá dầu, khó khăn trong quản trị hàng tồn kho.

- *The global economic environment and geopolitical conflicts remain highly unpredictable, affecting oil price stability and creating challenges in inventory management.*

- Lộ trình thay thế hoàn toàn xăng khoáng bằng xăng sinh học dự kiến hoàn tất vào 01/06/2026 (Thông tư 18/2025/TT-BCT). Các doanh nghiệp cần đầu tư cho hệ thống bồn bể phù hợp, biên lợi nhuận thu hẹp do đặc tính hao hụt nhiều hơn và nguồn cung xăng sinh học có thể chưa ổn định trong giai đoạn đầu triển khai.

- *The roadmap for the complete replacement of mineral gasoline with biofuel gasoline is expected to be completed by June 1<sup>st</sup>, 2026 (Circular No. 18/2025/TT-BCT). Enterprises will need to invest in suitable storage tank systems, while profit margins may narrow due to higher evaporation losses and potentially unstable biofuel supply during the initial implementation phase.*

- Sức ép từ năng lượng thay thế, tốc độ phổ cập xe điện/xe hybrid tại Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng trưởng mạnh trong giai đoạn 2026-2030 với các chính sách hỗ trợ.

- *Competitive pressure from alternative energy sources is expected to intensify, as the adoption rate of electric and hybrid vehicles in Vietnam is forecast to continue growing strongly during the 2026–2030 period, supported by government incentive policies.*

## **II. Định hướng quản trị và chỉ tiêu chi trả cổ tức cho cổ đông:**

### **II. Management Orientation and Dividend Policy:**

Với việc giải ngân chi đầu tư cho các dự án thì doanh thu tài chính giai đoạn 2026-2028 sẽ bị ảnh hưởng lớn, giảm khả năng chi trả cổ tức cho cổ đông.

*The disbursement of investment capital for the Company's projects is expected to significantly affect financial income during the 2026–2028 period, thereby reducing the Company's capacity to maintain dividend payments.*

**Từ năm 2026 Công ty định hướng quản trị như sau:**

*Accordingly, from 2026 onward, the Company will adopt the following management orientations:*

+ Ưu tiên đẩy mạnh tiến độ triển khai đầu tư dự án KCN/MR để tạo động lực tăng trưởng trong dài hạn. Nghiên cứu hướng triển khai phù hợp trong kế hoạch giải ngân chi cho dự án Tái định cư với mục tiêu tối ưu dòng tiền và hiệu quả dự án KCN mở rộng;

+ *Prioritize accelerating the implementation of the Tay Bac Cu Chi Industrial Park Expansion Project (IP Expansion Project) to create long-term growth momentum. The Company will also study an appropriate implementation approach for the Resettlement Area Project in order to optimize cash flow and enhance the overall efficiency of the Industrial Park Expansion Project.*

+ Các dự án khác: chỉ triển khai đầu tư dự án Nhà máy xử lý nước thải nâng cấp đang trong quá trình thi công, để xác lập tiền đề quan trọng cho kế hoạch phát triển Khu công nghiệp hiện hữu và Khu công nghiệp mở rộng theo định hướng khu công nghiệp xanh & logistics. Hội đồng quản trị thống nhất dừng việc nghiên cứu triển khai đầu tư dự án Nhà ở xã hội Đình Kiến và dự án trung tâm thương mại dịch vụ Tân Thông Hội.

+ *For other projects, investment activities will only continue for the Wastewater Treatment Plant Upgrade Project, which is currently under construction. This project serves as an important foundation for the future development of both the existing industrial park and the expanded industrial park in accordance with the Green Industrial Park and Logistics development strategy. The Board of Directors has approved the suspension of further research and development activities relating to the Đình Kien Social Housing Project and the Tan Thong Hoi Commercial and Service Center Project.*

+ Phương án phân phối lợi nhuận và sử dụng nguồn lực tài chính được xây dựng theo nguyên tắc thận trọng, cân đối giữa nhu cầu đầu tư phát triển và lợi ích cổ đông.

+ *Profit distribution and financial resource allocation policies will be implemented prudently, balancing development investment needs with shareholders' interests.*

+ Tỷ lệ cổ tức kế hoạch 2026 là 11%. Chính sách cổ tức trong các năm tới sẽ được xem xét trên cơ sở nhu cầu đầu tư, dòng tiền thực tế, tiến độ các dự án trọng điểm và lợi ích cổ đông tại từng thời điểm.

+ *The planned dividend rate for 2026 is 11%. Dividend policies in subsequent years will be reviewed based on investment requirements, actual cash flow conditions, the progress of key projects, and shareholders' interests at each respective period.*

### III. Chỉ tiêu tài chính năm 2026:

#### III. Financial Targets for 2026:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2025	TH 2025 sau khi trừ phát sinh (*)	KH 2026	KH2026/TH2025	% kế hoạch tăng trưởng thực
Doanh thu	428.481	421.125	434.365	101%	↑ 3%
Lợi nhuận trước thuế	65.724	44.806	49.479	75%	↑ 10%
Lợi nhuận sau thuế	50.351	35.845	39.583	79%	↑ 10%
Tỷ lệ cổ tức:		16%	11%		Trên tổng số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi hoàn tất phát hành thêm cổ phiếu 2025-2026

Unit: VND million

Criteria	Actual 2025	2025 Actual Results Excluding Non-Recurring Items (*)	2026 Plan	2026 Plan / Actual 2025	% Actual Growth Target
Revenue	428,481	421,125	434,365	101%	↑ 3%
Profit Before Tax	65,724	44,806	49,479	75%	↑ 10%
Profit After Tax	50,351	35,845	39,583	79%	↑ 10%
Dividend Rate		16%	11%		Based on the total number of outstanding shares after completion of the 2025-2026

Trên cơ sở đánh giá chung về những thuận lợi và thách thức trong năm 2026, kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận Công ty năm 2026 được xây dựng với mức phấn đấu **tăng trưởng thực 10%** đối với các hoạt động kinh doanh cốt lõi sau khi loại trừ các phát sinh mang tính chất thời điểm trong năm 2025.

*Based on an overall assessment of opportunities and challenges anticipated in 2026, the Company's profit targets have been established with the objective of achieving 10% real growth in core business activities, after excluding one-off and non-recurring factors recognized in 2025.*

Chi tiết kế hoạch kinh doanh từng lĩnh vực như sau:

*Detailed Business Plan by Business Segment is as follows:*

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2025	KH 2026	KH2026/TH2025	Chỉ tiêu tăng trưởng thực
Lợi nhuận trước thuế	65.724	49.479	75%	↑ 10%

Chỉ tiêu	TH 2025	KH 2026	KH2026/ TH2025	Chỉ tiêu tăng trưởng thực
Khu công nghiệp	14.194	14.883	105%	↑ 42%
Tài chính	50.588	33.576	66%	↑ 1%
Thương mại	941	1.020	108%	↑ 8%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>50.351</b>	<b>39.583</b>	<b>79%</b>	<b>↑ 10%</b>

Unit: VND million

Criteria	Actual 2025	Plan 2026	2026 Plan / 2025 Actual	Real Growth Target
<b>Profit Before Tax</b>	<b>65,724</b>	<b>49,479</b>	<b>75%</b>	<b>↑ 10%</b>
<i>Industrial Park Infrastructure</i>	<i>14,194</i>	<i>14,883</i>	<i>105%</i>	<i>↑ 42%</i>
<i>Financial Activities</i>	<i>50,588</i>	<i>33,576</i>	<i>66%</i>	<i>↑ 1%</i>
<i>Trading Activities</i>	<i>941</i>	<i>1,020</i>	<i>108%</i>	<i>↑ 8%</i>
<b>Profit After Tax</b>	<b>50,351</b>	<b>39,583</b>	<b>79%</b>	<b>↑ 10%</b>

#### IV. Chỉ tiêu phi tài chính năm 2026:

##### IV. Non-Financial Targets for 2026:

STT	Dự án / công việc	Mục tiêu 2026
		Đề xuất Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2026
1	Củng cố hiệu quả hoạt động hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu.	<p>Đảm bảo các mục tiêu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đủ số lượng CHXD theo quy định đối với TNPP;</li> <li>- Ban điều hành chủ động thực hiện việc cho chuyển nhượng, thuê lại/ phương án khai thác đối với các CHXD sản lượng thấp, không có hiệu quả.</li> <li>- Phát triển cửa hàng mới tùy thuộc thời điểm thuận lợi, hiệu quả kinh tế ước tính và phù hợp dòng tiền Công ty.</li> </ul>
2	Dự án Khu Tái định cư (3,38 ha) và KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thiện thủ tục đầu tư, tiếp tục chủ động triển khai dự án theo phương án đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022 và Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 22/11/2024.</li> <li>- Hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể 1/2000 KCN/MR.</li> <li>- Triển khai chủ trương tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án KCN/MR theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường ngày 30/09/2025.</li> </ul>
3	Dự án nâng cấp trạm xử lý nước thải	Thi công, nghiệm thu, phần đấu hoàn thành dự án trong năm 2026.

STT	Dự án / công việc	Mục tiêu 2026
		Đề xuất Nghị quyết ĐHCĐ năm 2026
4	Khu đất Trung tâm dịch vụ 1,70ha	Công ty tiếp tục phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền và đối tác để xử lý các thủ tục liên quan, làm cơ sở triển khai phương án khai thác phù hợp.

STT	Project / Activity	2026 Target
		Proposed for AGM Resolution
1	Strengthening the efficiency of the petroleum retail network	<p>Ensure the following objectives:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintain the minimum number of petroleum retail stations required for a petroleum distributor.</li> <li>- Authorize Management to proactively implement transfer, sublease, or alternative utilization plans for low-volume and underperforming retail stations.</li> <li>- Develop new retail stations subject to favorable market conditions, projected economic efficiency, and the Company's cash flow capacity.</li> </ul>
2	Resettlement Area Project (3.38 ha) and Tay Bac Cu Chi Industrial Park Expansion Project (173.26 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complete investment procedures and continue proactive implementation of the projects in accordance with Resolution No. 30/NQ-HĐQT dated May 17<sup>th</sup>, 2022 and Resolution No. 05/NQ-HĐQT dated November 22<sup>nd</sup>, 2024.</li> <li>- Complete the adjustment of the 1/2000 master zoning plan for the Industrial Park Expansion Project.</li> <li>- Implement the charter capital increase plan for the Industrial Park Expansion Project in accordance with the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated September 30<sup>th</sup>, 2025.</li> </ul>
3	Wastewater Treatment Plant Upgrade Project	Complete construction, commissioning, and strive to complete the project within 2026.
4	1.70-hectare Service Center Land Plot	Continue coordinating with competent authorities and business partners to complete relevant procedures and establish a basis for implementing an appropriate development and utilization plan.

## V. Một số công tác trọng tâm trong năm 2026:

### V. Key Priorities for 2026:

#### 1. Định hướng triển khai đối với Dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng:

##### 1. Implementation Orientation for the Industrial Park Expansion Project:

- Tiếp tục triển khai theo phương án đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022 và Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 22/11/2024 trên cơ sở cân đối nguồn tiền của Công ty.

- Continue implementing the project in accordance with Resolution No. 30/NQ-HĐQT dated May 17<sup>th</sup>, 2022 and Resolution No. 05/NQ-HĐQT dated November 22<sup>nd</sup>, 2024, subject to the Company's financial capacity and cash flow management.

- Hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường ngày 30/09/2025, tạo tiền đề cho các đợt phát hành tăng vốn và huy động vốn trong các năm tiếp theo.

- Complete the charter capital increase through the share issuance approved by the Extraordinary General Meeting of Shareholders on September 30<sup>th</sup>, 2025, creating a foundation for future capital increases and fundraising activities in the coming years.

- Hoàn tất việc điều chỉnh quy hoạch và tiếp tục hoàn thiện phương án khai thác dự án theo hướng nâng cao hiệu quả đầu tư.

- Complete the planning adjustment process and continue refining the project development strategy to enhance investment efficiency.

- Định hướng phương án triển khai thận trọng và chuẩn bị nguồn tiền dự phòng cho việc chi đầu tư dự án Tái định cư.

- Adopt a prudent implementation approach and prepare contingency funding for investment expenditures related to the Resettlement Area Project.

- Công ty chủ động cân đối nguồn lực và dòng tiền để triển khai các dự án trọng điểm theo lộ trình phù hợp.

- Proactively balance resources and cash flows to implement key projects according to an appropriate development roadmap.

**2. Dự án cải tạo, nâng cấp Nhà máy xử lý nước thải:** Dự kiến các công tác triển khai và hoàn thành trong năm 2026 như sau:

**2. Wastewater Treatment Plant Renovation and Upgrade Project:** The following implementation milestones are expected to be completed during 2026 such as:

- Hoàn tất thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

- Complete civil construction works and equipment installation.

- Vận hành, chạy thử nội bộ.

- Conduct operation and internal trial runs.

- Thực hiện hồ sơ cấp giấy phép môi trường.

- Complete procedures for obtaining the Environmental Permit.

- Thực hiện hồ sơ vận hành thử nghiệm và nghiệm thu kết quả vận hành thử nghiệm (kể từ ngày được cấp giấy phép môi trường và công suất hệ thống đảm bảo điều kiện vận hành và lấy mẫu đánh giá hiệu quả hệ thống xử lý nước thải).

- Carry out trial operation procedures and obtain acceptance of trial operation results (following the issuance of the Environmental Permit and once the system achieves sufficient operational capacity and conditions for performance evaluation and wastewater sampling).


Việc triển khai và hoàn thành dự án cải tạo, nâng cấp trạm xử lý nước thải là tiền đề quan trọng cho kế hoạch phát triển Khu công nghiệp hiện hữu và Khu công nghiệp mở rộng theo định hướng khu công nghiệp xanh & logistics.

*The implementation and completion of the Wastewater Treatment Plant Renovation and Upgrade Project will serve as an important foundation for the development of both the existing industrial park and the Industrial Park Expansion Project in line with the Company's Green Industrial Park and Logistics development strategy.*

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026.

Trân trọng kính trình!

*The above is the Report on Business Performance Results for 2025 and the Business Operation Plan for 2026.*

Respectfully submitted! 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, HDQT;

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



**Đoàn Minh Duy**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÙ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK  
COMPANY

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

---BỘ CÔNG SỞ---

Số: 24/BC – HĐQT  
No.: 24/BC – HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 02<sup>nd</sup>, 2026

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025  
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

**REPORT  
ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025 AND THE  
OPERATION PLAN FOR 2026**

**Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026.  
To: The Annual General Meeting of Shareholders in 2026**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

*Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 17<sup>th</sup>, 2020;*

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Cù Chi (CIDICO).

*Pursuant to The Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);*

Hội đồng quản trị CIDICO kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

*The Board of Directors of the Company would like to report to the Annual General Meeting of Shareholders 2026 on Operations of the Board of Directors in 2025 and the operational plan for 2026, with the following key points:*

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

**I. RESULTS OF THE BOARD OF DIRECTORS' ACTIVITIES IN 2025**

**1. Hoạt động quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị**

**1. Governance and Management Activities of the Board of Directors**

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng quản trị theo đúng thẩm quyền, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và quy định pháp luật có liên quan. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp bất thường khi cần thiết để xem xét, quyết định kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền, bảo đảm hoạt động của Công ty được triển khai liên tục, an toàn và hiệu quả.

*In 2025, the Board of Directors ("BOD") performed its governance functions within its authority in compliance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Company's Charter, internal regulations, and relevant laws and regulations. The BOD convened periodic meetings and extraordinary meetings when necessary to promptly review and decide on matters within its authority, ensuring that the Company's operations were carried out continuously, safely, and efficiently.*

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm tập trung vào các nhóm nội dung trọng yếu như:

*The resolutions and decisions issued by the BOD during the year focused on the following key matters:*

- Chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc trong công tác điều hành các hoạt động kinh doanh hàng ngày.

*- Directing and supervising the Chief Executive Officer in the management of the Company's daily business operations.*

- Chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc trong việc giao chỉ tiêu kế hoạch năm cho các Phòng, Ban, hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

*- Directing and supervising the Chief Executive Officer in assigning annual business targets to departments, divisions, and the petroleum retail store system.*

- Chỉ đạo, giám sát tốt công tác quan hệ với các Cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông.

*- Directing and supervising shareholder relations activities to ensure the legitimate rights and interests of shareholders.*

- Thực hiện phê duyệt, thông qua quyết định kế hoạch kinh doanh hàng quý, năm của Công ty.

*- Reviewing and approving the Company's quarterly and annual business plans.*

- Chỉ đạo công tác công bố thông tin, quản trị công ty và các nghĩa vụ của công ty đại chúng/niêm yết theo quy định.

*- Directing information disclosure, corporate governance, and compliance with obligations applicable to public/listed companies in accordance with regulations.*

HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong quá trình triển khai các nghị quyết, quyết định; đồng thời thường xuyên theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện, kịp thời đưa ra ý kiến chỉ đạo đối với các vấn đề phát sinh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và hạn chế rủi ro trong quản trị doanh nghiệp.

*The BOD closely coordinated with the Executive Board in implementing resolutions and decisions, while regularly monitoring and supervising the implementation progress, and promptly providing guidance on arising matters in order to improve operational efficiency and minimize risks in corporate governance.*

## 2. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị:

### 2. Resolutions of the Board of Directors

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025 và Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025 và HĐQT đã tiến hành 04 cuộc họp HĐQT đề ra các nghị quyết, quyết định quan trọng nhằm định hướng chỉ đạo kịp thời các hoạt động của CIDICO đạt hiệu quả, các nghị quyết, quyết định quan trọng như sau:

*In 2025, the Company successfully organized the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders. The BOD also held four (04) meetings to issue important resolutions and decisions aimed at providing timely direction for CIDICO's operations and enhancing operational efficiency. The major resolutions and decisions included the following:*

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	27/NQ - HĐQT	16/01/2025	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 09 nhiệm kỳ 5 ngày 16/01/2025 v/v thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025; Thông qua tờ trình trích lập các quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2024; Thông qua Báo cáo kiểm toán nội bộ năm 2024 và Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025; Thông qua thời gian tổ chức và chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	5/5 = 100%
02	10/NQ - HĐQT	27/05/2025	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 10 nhiệm kỳ 5 ngày 27/05/2025 v/v thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh Quý 1 năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý 2 năm 2025; Thông qua Hội đồng quản trị tờ trình về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ giai đoạn 2025 – 2028 để đảm bảo vốn góp đối ứng	5/5 = 100%

			thực hiện dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng; Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán tài chính Công ty năm 2025; Thống nhất giao cho Ban Tổng giám đốc chủ động thỏa thuận giá và ký hợp đồng các hợp đồng giao dịch giữa Công ty với người có liên quan.	
03	12/NQ - HĐQT	07/08/2025	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 11 nhiệm kỳ 5 ngày 07/08/2025 v/v thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 2 năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2025; Thông qua Hội đồng quản trị Báo cáo tóm tắt thông tin và hiệu quả tài chính dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng; Thông qua Tờ trình về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh Công ty; Thông qua Tờ trình về việc Kế hoạch triệu tập họp ĐHCĐ bất thường năm 2025.	5/5 = 100%
04	14/NQ - HĐQT	04/11/2025	Nghị quyết HĐQT phiên họp thứ 12 nhiệm kỳ 5 ngày 04/11/2025 v/v thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2025.	5/5 = 100%

<i>No.</i>	<i>Resolution No.</i>	<i>Date</i>	<i>Content</i>	<i>Approval rate</i>
01	27/NQ - HĐQT	January 16 <sup>th</sup> 2025	Resolution of the Board of Directors at the 9th Meeting of the 5th Term dated	5/5 = 100%

			<i>January 16<sup>th</sup>, 2025 regarding the approval of the 2024 business performance report and the 2025 business plan; approval of the proposal on allocation to funds and advance dividend payment for 2024; approval of the 2024 internal audit report and the 2025 internal audit plan; and approval of the time and agenda for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.</i>	
02	<i>10/NQ - HĐQT</i>	<i>May 27<sup>th</sup> 2025</i>	<i>Resolution of the Board of Directors at the 10th Meeting of the 5th Term dated May 27<sup>th</sup>, 2025 regarding the approval of the business performance report for Q1/2025 and the business plan for Q2/2025; approval of the proposal on share issuance to increase charter capital for the period 2025–2028 to ensure counterpart capital contribution for the Expanded Tay Bac Cu Chi Industrial Park Project; approval of the proposal on selecting the Company's financial auditing firm for 2025; and authorization for the Board of Chief Executive Officers to proactively negotiate prices and sign contracts/transactions between the Company and related parties.</i>	<i>5/5 = 100%</i>
03	<i>12/NQ - HĐQT</i>	<i>August 7<sup>th</sup> 2025</i>	<i>Resolution of the Board of Directors at the 11th Meeting of the 5th Term dated August 7<sup>th</sup>, 2025</i>	<i>5/5 = 100%</i>

			<i>regarding the approval of the business performance report for Q2/2025 and the business plan for Q3/2025; approval of the summary report on project information and financial efficiency of the expanded Tay Bac Cu Chi Industrial Park Project; approval of the proposal on supplementing the Company's business lines; and approval of the proposal on convening the Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.</i>	
04	14/NQ - HĐQT	November 04 <sup>th</sup> 2025	<i>Resolution of the Board of Directors at the 12th Meeting of the 5th Term dated November 4<sup>th</sup>, 2025 regarding the approval of the business performance report for Q3/2025 and the business plan for Q4/2025.</i>	5/5 = 100%

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2025 đã được ban hành kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty và định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, góp phần bảo đảm công tác quản trị, điều hành và kiểm soát rủi ro được thực hiện chặt chẽ, hiệu quả.

*The resolutions and decisions issued by the Board of Directors in 2025 were promulgated in a timely manner and were aligned with the Company's actual operating conditions as well as the orientations approved by the General Meeting of Shareholders, thereby contributing to ensuring that corporate governance, management and risk control activities were implemented in a strict and effective manner.*

### **3. Công tác quản trị công ty và tuân thủ:**

#### **3. Corporate Governance and Compliance:**

Bên cạnh việc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị chú trọng công tác quản trị Công ty, bảo đảm tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo rà soát, cập nhật và tổ chức thực hiện các quy chế, quy định nội bộ; thường

xuyên giám sát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin, chế độ báo cáo, việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; kiểm soát các giao dịch có liên quan và quan tâm phòng ngừa xung đột lợi ích nhằm bảo đảm tính độc lập, khách quan, minh bạch và hiệu quả trong hoạt động quản trị của Công ty.

*In addition to directing business and production activities, the Board of Directors paid close attention to corporate governance, ensuring compliance with the Company's Charter, internal regulations and relevant legal provisions. In 2025, the Board of Directors directed the review, update and implementation of internal rules and regulations; regularly supervised the fulfillment of information disclosure obligations, reporting regimes, and the implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors; monitored related-party transactions and paid attention to preventing conflicts of interest in order to ensure independence, objectivity, transparency and effectiveness in the Company's governance activities.*

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH.**

### **II. SUPERVISORY RESULTS OF THE BOARD OF DIRECTORS OVER THE BOARD OF MANAGEMENT**

#### **1. Nội dung giám sát chung đối với Ban điều hành:**

##### **1. General Content of Supervisory Activities over the Board of Management**

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát đối với Ban điều hành theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy chế nội bộ và quy định của pháp luật. Công tác giám sát được triển khai thông qua các cuộc họp định kỳ, các cuộc họp giao ban, báo cáo quản trị, báo cáo tài chính, báo cáo chuyên đề và các cơ chế kiểm tra, giám sát nội bộ khác.

*In 2025, the Board of Directors carried out its supervisory function over the Board of Management in accordance with the Company's Charter, internal regulations and applicable laws. Supervisory activities were implemented through periodic meetings, executive meetings, governance reports, financial reports, specialized reports and other internal inspection and supervision mechanisms.*

Cụ thể, HĐQT đã thực hiện giám sát Ban điều hành thông qua các hình thức chủ yếu sau:

*Specifically, the Board of Directors supervised the Board of Management mainly through the following methods:*

- HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý để kịp thời chỉ đạo việc triển khai các mục tiêu, kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các nghị quyết của HĐQT ban hành trong năm 2025;

*- The Board of Directors organized quarterly periodic meetings to promptly direct the implementation of business objectives and plans in accordance with the Resolution of*

*the Annual General Meeting of Shareholders 2025 and the resolutions issued by the Board of Directors in 2025;*

- HĐQT giám sát Ban điều hành thông qua các báo cáo quản trị, báo cáo tài chính, báo cáo chuyên đề và các báo cáo định kỳ khác;

*- The Board of Directors supervised the Board of Management through governance reports, financial reports, specialized reports and other periodic reports;*

- Các đề xuất thuộc thẩm quyền được Ban điều hành trình HĐQT xem xét, thảo luận và quyết nghị kịp thời;

*- Proposals within the Executive Board's authority are submitted to the Board of Directors for timely consideration, discussion, and decision-making;*

- HĐQT thường xuyên theo dõi tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc; đồng thời giám sát, đánh giá việc thực hiện các mục tiêu, kế hoạch theo tháng, quý và năm.

*- The Board of Directors regularly monitored the Company's business operations and financial situation through periodic reports of the Board of Chief Executive Officers, while supervising and evaluating the implementation of monthly, quarterly and annual objectives and plans.*

Trên cơ sở kết quả giám sát, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; tổ chức triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; chủ động đề xuất các phương án điều hành, kinh doanh, đầu tư và quản trị phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Ban điều hành đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy chế nội bộ, các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện chế độ báo cáo, công bố thông tin theo quy định áp dụng đối với công ty niêm yết. Sự phối hợp giữa HĐQT và Ban điều hành trong năm 2025 được duy trì chặt chẽ, góp phần bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành.

*Based on the supervisory results, the Board of Directors assessed that the Board of Management had properly fulfilled its assigned functions and duties; implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors; and proactively proposed appropriate management, business, investment and governance solutions in line with the Company's actual conditions. The Board of Management complied with the Company's Charter, internal regulations, relevant legal provisions and fulfilled reporting and information disclosure obligations applicable to listed companies. The coordination between the Board of Directors and the Board of Management in 2025 was maintained closely, contributing to ensuring transparency and efficiency in corporate governance and management activities.*

## **2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

### **2. Assessment of Business Performance Results:**

Đối với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã nỗ lực triển khai kế hoạch năm 2025 trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế thực hiện được **50,35** tỷ đồng, đạt **151%** kế hoạch và **tăng 53%** so với năm 2024, trong đó công tác quản trị hiệu quả khoản đầu tư vào cổ phiếu VAB có đóng góp quan trọng trong kết quả tổng thể chung. Doanh thu từ lĩnh vực dịch vụ thực hiện được 16,20 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 4%, doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp thực hiện được 37,20 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 9%, doanh thu từ lĩnh vực tài chính thực hiện được 43,02 tỷ đồng chiếm 10% và doanh thu từ lĩnh vực thương mại thực hiện được 332,07 tỷ đồng chiếm 77% tổng doanh thu toàn công ty.

*Regarding business and production performance, the Board of Directors assessed that the Board of Management made significant efforts in implementing the 2025 business plan despite continued market volatility. In 2025, the Company achieved after-tax profit of VND 50.35 billion, reaching 151% of the planned target and increasing by 53% compared to 2024. In particular, the effective management of the investment in VAB shares made an important contribution to the overall results. Revenue from the service sector reached VND 16.20 billion, accounting for 4% of total revenue; revenue from industrial park infrastructure business reached VND 37.20 billion, accounting for 9%; revenue from financial activities reached VND 43.02 billion, accounting for 10%; and revenue from trading activities reached VND 332.07 billion, accounting for 77% of the Company's total revenue.*

## **III. THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG**

### **III. RESPONSIBILITIES TOWARDS SHAREHOLDERS**

Trong năm 2025, HĐQT luôn chú trọng việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế nội bộ. HĐQT đã chỉ đạo thực hiện công tác công bố thông tin đầy đủ, kịp thời; chuẩn bị các báo cáo, tờ trình thuộc thẩm quyền trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua; đồng thời theo dõi việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

*In 2025, the Board of Directors consistently focused on ensuring the legitimate rights and interests of shareholders in accordance with applicable laws, the Company's Charter and internal regulations. The Board of Directors directed the implementation of full and timely information disclosure; prepared reports and proposals within its authority for submission to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval; and monitored the implementation of resolutions adopted by the General Meeting of Shareholders.*

Đối với phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức, HĐQT đã xem xét trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và các quy định pháp luật có liên quan. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo tờ trình riêng, bảo đảm hài hòa giữa quyền lợi của cổ đông và nhu cầu phát triển bền vững của Công ty.

Regarding the profit distribution plan and dividend payment, the Board of Directors considered the Company's business performance, financial position, capital requirements for investment and business operations, and relevant legal regulations. The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the 2025 profit distribution plan under a separate proposal, ensuring a balance between shareholders' interests and the Company's sustainable development needs.

Chi tiết phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 được trình bày tại bảng dưới đây:

*Details of the 2025 profit distribution plan are presented in the table below:*

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025	50.350.986.083
2	Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS	2.042.238.608
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.797.038.897
4	Nguồn còn lại sau khi trích quỹ	42.511.708.578
5	Cổ tức năm 2025 (tỷ lệ cổ tức 16% x 23.388.140 cổ phiếu)	37.421.024.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	5.090.684.578

No.	Item	Amount (VND)
1	Accumulated undistributed after-tax profit as of December 31 <sup>st</sup> , 2025	50,350,986,083
2	Allocation to the bonus fund for the Board of Directors and the Supervisory Board	2,042,238,608
3	Allocation to the reward and welfare fund	5,797,038,897
4	Remaining amount after fund allocations	42,511,708,578
5	Dividend for 2025 (dividend rate of 16% x 23,388,140 shares)	37,421,024,000
6	Remaining undistributed after-tax profit	5,090,684,578

#### IV. THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### IV. REMUNERATION AND OTHER BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Trong năm 2025, việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT được thực hiện trên cơ sở nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty. HĐQT đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên theo chức danh, phạm vi công việc và thời gian thực tế tham gia quản trị, điều hành theo quy định nội bộ của Công ty.

*In 2025, remuneration payments to members of the Board of Directors were made based on the resolution of the General Meeting of Shareholders and in line with the Company's actual operating conditions. The Board of Directors implemented remuneration payments according to each member's position, scope of work and actual time participating in governance and management in accordance with the Company's internal regulations.*

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo tổng mức thù lao đã chi trả cho các thành viên HĐQT trong năm 2025 theo bảng chi tiết như sau:

*The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders the report on the total remuneration paid to members of the Board of Directors in 2025 as detailed below:*

STT	Họ Tên	Chức danh	Thù lao (đồng)	Ghi chú
1	Phan Văn Tới	Chủ tịch HĐQT	/	Chuyên trách, thực hiện theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty
2	Nguyễn Việt Trường An	Phó Chủ tịch HĐQT	132.000.000	
3	Đoàn Minh Duy	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	120.000.000	
4	Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT	120.000.000	
5	Phan Hoàng Tuấn	Thành viên HĐQT	120.000.000	
6	Lê Văn Tư	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký HĐQT	90.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>582.000.000</b>	

No.	Full name	Position	Remuneration (VND)	Remarks
1	Phan Văn Tới	Chairman of the Board of Directors	/	Full-time position, implemented in accordance with the Company's

			salary and bonus policy
2	Nguyễn Việt Trường An	Vice Chairman of the Board of Directors	132,000,000
3	Đoàn Minh Duy	Member of the Board of Directors, Chief Executive Officer	120,000,000
4	Phạm Hồng Điệp	Member of the Board of Directors	120,000,000
5	Phan Hoàng Tuấn	Member of the Board of Directors	120,000,000
6	Lê Văn Tư	Person in charge of Corporate Governance cum Secretary of the Board of Directors	90,000,000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>582,000.000</b>

## V. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

### V. RESULTS OF PUBLIC SHARE OFFERING TO EXISTING SHAREHOLDERS

- Công ty đã hoàn thành việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chứng cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi theo Nghị quyết số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/09/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chứng số 49/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 13/03/2026. Kết quả Công ty đã chào bán thành công 5.847.035 cổ phiếu (đạt 100% tổng số cổ phần chào bán) và tăng vốn điều lệ từ 177.438.650.000 đồng thành 235.909.000.000 đồng.

- *The Company completed the public offering of additional shares to existing shareholders of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company in accordance with Resolution No. 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated September 30<sup>th</sup>, 2025 of the Extraordinary General Meeting of Shareholders and the Certificate of Registration for Public Offering of Additional Shares No. 49/GCN-UBCK issued by the State Securities Commission on March 13<sup>th</sup>, 2026. As a result, the Company successfully offered 5,847,035 shares (representing 100% of the total offered shares) and increased its charter capital from VND 177,438,650,000 to VND 235,909,000,000.*

- Công ty đã ban hành điều lệ (sửa đổi, bổ sung) theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 04/NQ - ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 9 năm 2025.

- *The Company promulgated the amended and supplemented Charter in accordance with Resolution No. 04/NQ-ĐHĐCĐ dated September 30<sup>th</sup>, 2025 of the Extraordinary General Meeting of Shareholders.*

Như vậy, Công ty đã triển khai thực hiện và hoàn thành toàn bộ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường đã ban hành.

Accordingly, the Company has implemented and completed all resolutions issued by the Extraordinary General Meeting of Shareholders.

## VI. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026.

### VI. OPERATION PLAN OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR 2026

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2025, dự báo xu hướng tình hình kinh tế thế giới và trong nước trong thời gian tới. Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:

*Building upon the achievements attained in 2025 and based on forecasts of global and domestic economic trends in the coming period, the Board of Directors proposes the 2026 business operation plan with the following key targets:*

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	TH 2025	TH 2025 sau khi trừ phát sinh	KH 2026	KH2026/TH2025	% kế hoạch tăng trưởng thực
Doanh thu	428.481	421.125	<b>434.365</b>	101%	↑ 3%
Lợi nhuận trước thuế	65.724	44.806	<b>49.479</b>	75%	↑ 10%
Lợi nhuận sau thuế	50.351	35.845	<b>39.583</b>	79%	↑ 10%
<b>Tỷ lệ cổ tức:</b>		<b>16%</b>	<b>11%</b>		<b>(*)</b>

*(\*) Tỷ lệ cổ tức theo tổng số lượng cổ phiếu dự kiến lưu hành là 23.388.140 cổ phiếu sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025-2026.*

*Unit: VND million*

Item	Actual 2025	Actual 2025 after excluding extraordinary items	Plan 2026	2026 Plan / 2025 Actual	Actual Growth Target
Revenue	428,481	421,125	<b>434,365</b>	101%	↑ 3%
Profit before tax	65,724	44,806	<b>49,479</b>	75%	↑ 10%
Profit after tax	50,351	35,845	<b>39,583</b>	79%	↑ 10%
<b>Dividend ratio</b>		<b>16%</b>	<b>11%</b>		<b>(*)</b>

*(\*) The dividend ratio is calculated based on the estimated total outstanding shares of 23,388,140 shares after completion of the share issuance for charter capital increase in 2025-2026.*

Trong năm 2026, dự báo bối cảnh kinh tế tiếp tục có những thuận lợi và thách thức đan xen, đòi hỏi Công ty phải tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, chủ động kiểm soát rủi ro và sử dụng hiệu quả các nguồn lực hiện có. Trên cơ sở đó, HĐQT xác định định hướng hoạt động năm 2026 tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

*In 2026, the economic environment is forecast to continue presenting both opportunities and challenges, requiring the Company to further enhance governance capacity, proactively manage risks and efficiently utilize available resources. On that basis, the Board of Directors has identified the following key orientations for 2026:*

**1. Nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp.**

**1. Enhancing Corporate Governance Quality**

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản trị, nâng cao chất lượng công tác hoạch định, giám sát và ra quyết định; rà soát, cập nhật các quy chế nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và yêu cầu thực tiễn trong hoạt động của Công ty.

*Continue improving governance mechanisms, enhancing the quality of planning, supervision and decision-making activities; reviewing and updating internal regulations in compliance with legal requirements and practical operational needs of the Company.*

**2. Tập trung vào các lĩnh vực hoạt động cốt lõi và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.**

**2. Focusing on Core Business Areas and Improving Capital Efficiency**

Rà soát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư hiện hữu; ưu tiên nguồn lực cho các lĩnh vực, dự án có khả năng mang lại giá trị gia tăng và dòng tiền ổn định; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty và các đơn vị thành viên.

*Review and evaluate the effectiveness of existing investments; prioritize resources for sectors and projects capable of generating added value and stable cash flows; improve capital utilization efficiency within the Company and its affiliated entities.*

**3. Hướng đến phát triển bền vững và hài hòa lợi ích các bên liên quan.**

**3. Towards Sustainable Development and Harmonization of Stakeholders' Interests**

Tiếp tục hoàn thiện nền tảng quản trị theo hướng bền vững; quan tâm phát triển nguồn nhân lực quản lý; bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông và các bên có liên quan trong quá trình phát triển.

*Continue strengthening the governance foundation toward sustainability; focus on developing management human resources; and ensure harmonization of interests among the Company, shareholders and related stakeholders throughout the development process.*

HĐQT sẽ tiếp tục bám sát diễn biến thị trường, tình hình hoạt động thực tế của Công ty và các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để có các quyết sách phù hợp, kịp thời, góp phần hoàn thành kế hoạch năm 2026.

*The Board of Directors will continue to closely monitor market developments, the Company's actual operating conditions and the objectives approved by the General Meeting of Shareholders in order to make appropriate and timely decisions, thereby contributing to the successful completion of the 2026 plan.*

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thảo luận và thông qua.

*The above is the Report of the Board of Directors on the operational results in 2025 and orientations for 2026. The Board of Directors respectfully submits this report to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for consideration, discussion and approval.*

Trân trọng kính trình!

Respectfully submitted!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN**



**Phan Văn Tới**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÙ CHI

*CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT  
STOCK COMPANY*

---SỞCS BCCG---

Số: 25/BC – HĐQT

No.: 25/BC – HĐQT

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

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2026*

*THE SOCIAL LIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom - Happiness  
HCM city, June 02<sup>nd</sup>, 2026*

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP NĂM 2025 VÀ  
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

***REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS  
ON THE OPERATIONAL RESULTS IN 2025  
AND THE BUSINESS PLAN FOR 2026***

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

**To: The Annual General Meeting of Shareholders 2026.**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

*Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 17<sup>th</sup>, 2020;*

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Cù Chi (CIDICO).

*Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company").*

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập CIDICO kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

*The Independent Member of the Board of Directors ("BOD") of CIDICO respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders 2026 the Report on the performance of the Board of Directors in 2025 and the operational plan for 2026 as follows:*

## I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

### I. ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' ACTIVITIES IN 2025:

#### 1. Cơ cấu tổ chức HĐQT:

##### 1. Structure of the Board of Directors

Cơ cấu tổ chức của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2025 tiếp tục được duy trì ổn định, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên HĐQT, cũng như yêu cầu về tỷ lệ thành viên độc lập.

*The organizational structure of the Board of Directors ("BOD") remained stable throughout 2025, ensuring full compliance with applicable laws and the Company's Charter regarding the number, qualifications and conditions of BOD members, as well as the required proportion of independent members.*

Các thành viên HĐQT có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp, góp phần nâng cao chất lượng quản trị và định hướng chiến lược cho Công ty.

*The members of the BOD possess appropriate professional qualifications and experience, contributing to the enhancement of corporate governance quality and the Company's strategic orientation.*

#### 2. Cơ chế vận hành hoạt động:

##### 2. Operating Mechanism

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản nhằm kịp thời ban hành các nghị quyết, quyết định quan trọng.

*During 2025, the BOD held periodic meetings and obtained written opinions to promptly issue important resolutions and decisions.*

Nội dung các cuộc họp tập trung vào:

*The meetings focused on:*

- Định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- *Strategic direction and business plans;*
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch;
- *Supervision of plan implementation;*
- Xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- *Consideration and decision-making on matters within the authority of the BOD;*
- Xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.
- *Timely handling of issues arising during the Company's operations.*

Các cuộc họp được tổ chức đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và kịp thời trong công tác quản trị.

*All meetings were conducted in accordance with legal requirements and the Company's Charter, ensuring transparency, efficiency and timeliness in corporate governance.*

### **3. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập trong năm:**

#### **3. Activities of the Independent BOD Member:**

Trong năm 2025, Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện:

*During 2025, the Independent BOD Member had many activities as below:*

- Tham gia đầy đủ và tích cực các cuộc họp của HĐQT;
- *Participated fully and actively in all BOD meetings;*
- Thực hiện quyền và nghĩa vụ một cách khách quan, thận trọng;
- *Exercised rights and performed duties objectively and prudently;*
- Đóng góp ý kiến độc lập đối với các vấn đề trọng yếu thuộc thẩm quyền HĐQT.
- *Provided independent opinions on significant matters within the authority of the BOD;*
- Tham gia trao đổi, phản biện các quyết định quan trọng nhằm đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả.
- *Participated in discussions and offered constructive feedback on key decisions to ensure transparency and effectiveness.*

#### **4. Đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập đối với hoạt động của HĐQT:**

#### **4. Assessment of the Independent BOD Member on the Performance of the BOD**

Năm 2025 tiếp tục là năm có nhiều biến động từ môi trường kinh tế trong nước và quốc tế, đặt ra không ít thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

*The year 2025 continued to present numerous challenges arising from fluctuations in both domestic and international economic environments, affecting the Company's business operations.*

Trong bối cảnh đó, HĐQT đã:

*In this context, the BOD had many actions:*

- Chủ động, linh hoạt trong công tác quản trị và điều hành;
- *Acted proactively and flexibly in governance and management;*
- Triển khai hiệu quả các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (DHDĐ);
- *Effectively implemented resolutions of the General Meeting of Shareholders ("GMS");*
- Tăng cường công tác giám sát, kiểm soát rủi ro;
- *Strengthened supervision and risk management;*
- Kịp thời đưa ra các quyết sách phù hợp với diễn biến thị trường;
- *Made timely decisions in response to market developments;*
- Tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, quy chế nội bộ;
- *Complied with applicable laws, the Company's Charter and internal regulations;*

- Kiểm soát xung đột lợi ích và giao dịch với bên liên quan.
- *Controlled conflicts of interest and related-party transactions.*

Các thành viên HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành, thường xuyên tham gia các cuộc họp để xử lý các vấn đề phát sinh, đồng thời đảm bảo các quyết định quan trọng được xem xét kỹ lưỡng, có tính phản biện cao.

*The BOD members closely coordinated with the Executive Management, regularly participating in meetings to address operational issues while ensuring that major decisions were carefully considered and subject to thorough review and constructive challenge.*

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò, trách nhiệm trong việc định hướng, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và hài hòa lợi ích của Công ty và cổ đông.

*Overall, the BOD fulfilled its roles and responsibilities in directing, guiding and supervising the Company's operations, ensuring compliance with legal requirements and balancing the interests of the Company and its shareholders.*

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026:**

### **II. OPERATIONAL PLAN FOR 2026**

#### **1. Định hướng chung:**

##### **1. General Orientation**

Trong năm 2026, dự báo môi trường kinh doanh vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định, HĐQT sẽ tiếp tục:

*In 2026, the business environment is expected to remain subject to uncertainties. Accordingly, the BOD will continue to:*

- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế giám sát, nâng cao chất lượng ra quyết định của HĐQT;

*- Further improve supervision mechanisms and enhance the quality of BOD decision-making;*

- Ưu tiên hiệu quả sử dụng vốn và quản trị rủi ro trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động;

*- Prioritize capital efficiency and risk management amid market volatility;*

- Kiên định mục tiêu phát triển bền vững;

*- Maintain a commitment to sustainable development;*

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp theo thông lệ tốt.

*- Enhance corporate governance practices in line with best practices.*

#### **2. Nhiệm vụ trọng tâm của HĐQT:**

##### **2. Key Tasks of the Board of Directors:**

HQĐT dự kiến tập trung vào các nhiệm vụ chính sau:

*The BOD intends to focus on the following key tasks:*

- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được ĐHCĐ thông qua;

- *Direct the implementation of the 2026 business plan approved by the General Meeting of Shareholders;*

- Giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận;

- *Closely supervise the Executive Management in achieving revenue and profit targets;*

- Xem xét, quyết định các dự án đầu tư, tái cấu trúc (nếu có) theo hướng nâng cao hiệu quả;

- *Review and decide on investment projects and restructuring initiatives (if any) to improve operational efficiency;*

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị, quy chế nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và thực tiễn hoạt động;

- *Continue improving the governance system and internal regulations in accordance with legal requirements and practical business needs;*

- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ và minh bạch thông tin.

- *Strengthen risk management, internal control and information transparency.*

### **3. Vai trò của Thành viên HĐQT độc lập:**

#### **3. Role of the Independent BOD Member:**

Trong năm 2026, Thành viên HĐQT độc lập sẽ tiếp tục:

*In 2026, the Independent BOD Member will continue to:*

- Thực hiện chức năng giám sát một cách độc lập, khách quan;

- *Perform supervisory functions independently and objectively;*

- Tham gia đầy đủ các hoạt động của HĐQT;

- *Participate fully in all BOD activities;*

- Đưa ra các ý kiến phân biện nhằm nâng cao chất lượng quyết định;

- *Provide constructive opinions to improve the quality of decision-making;*

- Góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đặc biệt là cổ đông thiểu số;

- *Contribute to protecting the legitimate rights and interests of shareholders, particularly minority shareholders;*

- Theo dõi và đánh giá việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty.

- *Monitor and assess compliance with corporate governance regulations.*

4. Đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập với định hướng quản trị năm 2026:

*4. Assessment of the Independent BOD Member on the Governance Orientation for 2026:*

Thành viên HĐQT độc lập đánh giá HĐQT đã và đang thực hiện tốt vai trò quản trị, định hướng và giám sát hoạt động của Công ty.

*The Independent BOD Member considers that the Board of Directors has effectively fulfilled its governance, strategic direction and supervisory roles.*

Trong năm 2026, với định hướng rõ ràng và các giải pháp quản trị phù hợp, HĐQT được kỳ vọng sẽ tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động, gia tăng giá trị cho Công ty và đảm bảo lợi ích hài hòa cho các cổ đông.

*With a clear strategic orientation and appropriate governance measures in 2026, the BOD is expected to further enhance operational efficiency, create sustainable value for the Company and ensure balanced benefits for all shareholders.*

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

*The Independent Member of the Board of Directors respectfully submits this Report to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*

Trân trọng kính trình!

*Respectfully submitted.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**  
*Independent Member of the Board of Directors*

**Phạm Hồng Điệp**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÙ CHÍ  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK  
COMPANY

Số: 01/BC-BKS  
No.: 01/BC - BKS



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

THE SOCIAL LIST REPUBLIC OF VIETNAM  
*Independence – Freedom - Happiness*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2026  
HCM city, June 03<sup>rd</sup>, 2026

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

### REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD ON ACTIVITIES IN 2025

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

To: The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ban kiểm soát báo cáo về công tác giám sát hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Thương Mại Cù Chí (sau đây gọi là Công ty) trong năm 2025 như sau:

*The Supervisory Board hereby reports on its supervision of the operations of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") during 2025 as follows:*

#### **I. Tình hình hoạt động chung của Ban kiểm soát:**

#### **I. GENERAL ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD:**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

*During 2025, the Supervisory Board carried out the following activities:*

- Thực hiện nhiệm vụ theo nội dung quy chế của Ban kiểm soát, luôn theo dõi việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông.

*- Performed its duties in accordance with the Supervisory Board's Charter and continuously monitored the implementation of resolutions adopted by the General Meeting of Shareholders.*

- Kiểm tra giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

*- Inspected and supervised the legality, appropriateness, and compliance of the Company's management and business operations.*

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị.

*- Attended all regular meetings of the Board of Directors.*

- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026.

*- Prepared and submitted the Report of the Supervisory Board on its 2025 activities to the Annual General Meeting of Shareholders 2026.*

- Lập tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn công ty kiểm toán độc lập.

*- Submitted a proposal authorizing the Board of Directors to select an independent auditing firm.*

- Xem xét Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý, năm của Công ty, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động kinh doanh.

*- Reviewed the Company's quarterly and annual financial statements, analyzed and evaluated its financial position and business performance.*

## **II. Đánh giá kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty:**

### **II. EVALUATION OF THE SUPERVISION OF THE COMPANY'S OPERATIONS**

#### **1. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành:**

##### ***1. Supervision of the Board of Directors and the Executive Management:***

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành, đã tổ chức họp để kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông.

- *The Board of Directors effectively fulfilled its supervisory role over the Executive Management and convened meetings in a timely manner to provide direction and support in implementing resolutions of the General Meeting of Shareholders.*

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ Công ty. Ngoài ra, Ban điều hành đã thực hiện tốt các chế độ chính sách của Nhà nước, quan tâm đến chính sách nhân sự, đảm bảo việc làm và ổn định thu nhập của người lao động.

- *The Board of Directors and the Executive Management conducted the management and operation of the Company in compliance with applicable laws and regulations. Members of the Board of Directors, Executive Management, and management personnel properly performed their assigned duties and responsibilities in accordance with the Company's Charter. In addition, the Executive Management effectively implemented government policies and regulations, paid attention to human resource policies, and ensured employment stability and income for employees.*

- Trong kỳ, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, không phát sinh giao kết cũng như xung đột lợi ích với những người có liên quan.

- *During the reporting period, the Company did not encounter any disputes related to its business operations, nor were there any related-party transactions or conflicts of interest involving related persons.*

## **2. Đánh giá Báo cáo tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025:**

### **2. Review of the 2025 Financial Statements and Business Performance**

#### **2.1. Về Báo cáo tài chính năm 2025:**

##### **2.1. Financial Statements 2025:**

Qua xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công Ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt thực hiện kiểm toán, Ban kiểm soát thống nhất Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty

tại thời điểm 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

*Based on its review and assessment of the Financial Statements 2025 audited by Vietvalues Assurance & Consulting Co., Ltd., the Supervisory Board agrees that the Financial Statements fairly and accurately present, in all material respects, the Company's financial position as of December 31<sup>st</sup>, 2025, as well as its operating results and cash flows for the fiscal year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System, and applicable legal regulations governing the preparation and presentation of financial statements.*

## 2.2. Về thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

### 2.2. Implementation of the 2025 Business Plan

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	LK	LK TH/Cùng kỳ
		2025	2025	TH/KH	(%)
		(1)	(2)	(3) = (2)/(1)	(4)
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>472,068</b>	<b>428,481</b>	<b>91%</b>	<b>96%</b>
	<i>Lĩnh vực thương mại</i>	<i>403,704</i>	<i>332,065</i>	<i>82%</i>	<i>87%</i>
	<i>Kinh doanh hạ tầng</i>	<i>43,916</i>	<i>53,399</i>	<i>122%</i>	<i>133%</i>
	<i>Hoạt động tài chính</i>	<i>24,448</i>	<i>43,017</i>	<i>176%</i>	<i>201%</i>
<b>2</b>	<b>LN trước thuế</b>	<b>41,567</b>	<b>65,724</b>	<b>158%</b>	<b>159%</b>
<b>3</b>	<b>LN sau thuế</b>	<b>33,253</b>	<b>50,351</b>	<b>151%</b>	<b>153%</b>

Unit: VND Million

No.	Item	Plan 2025	Actual	Actual/Plan	Actual/2024 (%)
		(1)	(2)	(3) = (2)/(1)	(4)
<b>1</b>	<b>Total Revenue</b>	<b>472.068</b>	<b>428.481</b>	<b>91%</b>	<b>96%</b>
	<i>Trading Activities</i>	<i>403.704</i>	<i>332.065</i>	<i>82%</i>	<i>87%</i>

	<i>Industrial Park Infrastructure &amp; Services</i>	43.916	53.399	122%	133%
	<i>Financial Activities</i>	24.448	43.017	176%	201%
2	<b>Profit Before Tax</b>	41.567	65.724	158%	159%
3	<b>Profit After Tax</b>	33.253	50.351	151%	153%

### 3. Đánh giá chung hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### 3. General Assessment of Business Performance:

##### 3.1. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

##### 3.1. Overall Business Performance

- Chỉ tiêu doanh thu: Lũy kế năm thực hiện **428,481** triệu đồng, đạt **91%** so với kế hoạch năm 2025 và giảm 4% so với cùng kỳ năm trước.

- *Revenue: Accumulated revenue for the year reached VND 428.481 million, achieving 91% of the 2025 plan and decreasing by 4% compared to the previous year.*

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Lũy kế năm thực hiện **50,351** triệu đồng, đạt **151%** so với kế hoạch năm 2025 và tăng 53% so với cùng kỳ năm trước.

- *Profit After Tax: Accumulated profit after tax for the year reached VND 50.351 million, achieving 151% of the 2025 plan and increasing by 53% compared to the previous year.*

##### 3.2. Kết quả hoạt động của từng lĩnh vực:

##### 3.2. Performance by Business Segment:

##### a. Lĩnh vực thương mại:

##### a. Trading Activities:

- Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty có 13 cửa hàng bán lẻ và 14 đại lý liên kết đang hoạt động. Lũy kế năm đạt 6/13 cửa hàng có lợi nhuận.

- *As of December 31<sup>st</sup>, 2025, the Company operated 13 retail fuel stations and cooperated with 14 affiliated agents. Of these, 6 out of 13 fuel stations recorded profits during the year.*

- Chỉ tiêu doanh thu: Lũy kế năm thực hiện 332,065 triệu đồng, đạt 82% so với kế hoạch năm.

- *Revenue: Accumulated revenue reached VND 332.065 million, achieving 82% of the annual plan.*

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lũy kế năm thực hiện 941 triệu đồng, đạt 91% so với kế hoạch năm.

- *Profit Before Tax: Accumulated profit before tax reached VND 941 million, achieving 91% of the annual plan.*

**b. Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ:**

***b. Industrial Park Infrastructure and Service Operations***

- Chỉ tiêu doanh thu: Lũy kế năm thực hiện 53,399 triệu đồng, đạt 122% so với kế hoạch năm.

- *Revenue: Accumulated revenue reached VND 53.399 million, achieving 122% of the annual plan.*

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lũy kế năm thực hiện 14,194 triệu đồng, đạt 121% so với kế hoạch năm.

- *Profit Before Tax: Accumulated profit before tax reached VND 14.194 million, achieving 121% of the annual plan.*

**c. Lĩnh vực hoạt động tài chính:**

***c. Financial Activities:***

- Chỉ tiêu doanh thu: Lũy kế năm thực hiện 43,017 triệu đồng, đạt 176% so với kế hoạch năm.

- *Revenue: Accumulated revenue reached VND 43.017 million, achieving 176% of the annual plan.*

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lũy kế năm thực hiện 50,588 triệu đồng, đạt 176% so với kế hoạch năm.

- *Profit Before Tax: Accumulated profit before tax reached VND 50.588 million, achieving 176% of the annual plan.*

d. Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025:

d. *Financial Position as of December 31<sup>st</sup>, 2025:*

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền	Tỷ trọng (%)
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>823,810</b>	<b>75.30%</b>
	- Tiền và các khoản tương đương tiền	61,061	5.58%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	730,426	66.77%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	27,198	2.49%
	- Hàng tồn kho	4,944	0.45%
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>270,184</b>	<b>24.70%</b>
	- Tài sản cố định	19,183	1.75%
	- Bất động sản đầu tư	113,973	10.42%
	- Tài sản dở dang dài hạn	98,459	9.00%
	- Đầu tư tài chính dài hạn	32,450	2.97%
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1,093,994</b>	<b>100%</b>
<b>C</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>803,903</b>	<b>73.48%</b>
	- Nợ ngắn hạn	44,104	4.03%
	- Nợ dài hạn	759,888	69.46%
<b>D</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>290,091</b>	<b>26.52%</b>
	- Vốn điều lệ	177,439	16.22%
	- Thặng dư vốn cổ phần	42,349	3.87%
	- Quỹ đầu tư phát triển	24,072	2.20%
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	50,351	4.60%
	<b>Tổng Nguồn vốn</b>	<b>1,093,994</b>	<b>100%</b>

Unit: VND Million

No.	Item	Amount	Ratio (%)
<b>A</b>	<b>Current Assets</b>	<b>823.810</b>	<b>75.30%</b>
	Cash and Cash Equivalents	61.061	5.58%
	Short-term Financial Investments	730.426	66.77%
	Short-term Receivables	27.198	2.49%

	<i>Inventories</i>	4.944	0,45%
<b>B</b>	<b><i>Non-current Assets</i></b>	<b>270.184</b>	<b>24,70%</b>
	<i>Property, Plant and Equipment</i>	19.183	1,75%
	<i>Investment Properties</i>	113.973	10,42%
	<i>Long-term Assets in Progress</i>	98.459	9,00%
	<i>Long-term Financial Investments</i>	32.450	2,97%
	<b><i>Total Assets</i></b>	<b>1.093.994</b>	<b>100%</b>
<b>C</b>	<b><i>Liabilities</i></b>	<b>803.903</b>	<b>73,48%</b>
	<i>Current Liabilities</i>	44.104	4,03%
	<i>Non-current Liabilities</i>	759.888	69,46%
<b>D</b>	<b><i>Equity</i></b>	<b>290.091</b>	<b>26,52%</b>
	<i>Charter Capital</i>	177.439	16,22%
	<i>Share Premium</i>	42.349	3,87%
	<i>Development Investment Fund</i>	24.072	2,20%
	<i>Undistributed Profit After Tax</i>	50.351	4,60%
	<b><i>Total Equity and Liabilities</i></b>	<b>1.093.994</b>	<b>100%</b>

**e. Đánh giá khoản đầu tư góp vốn vào NH Việt Á (VAB):**

**e. Assessment of the Investment in Vietnam Asia Commercial Joint Stock Bank (VAB):**

- Tính đến ngày 31/12/2025, số lượng cổ phiếu còn nắm giữ: 8.160.206 cổ phiếu. (Trong Quý 3/2025 Công ty không thực hiện thoái vốn, tuy nhiên đã nhận thêm 2.762.887 cổ phiếu thưởng từ VAB trong tháng 8/2025).

- *As of December 31<sup>st</sup>, 2025, the Company held 8.160.206 VAB shares. During the third quarter of 2025, the Company did not divest any shares; however, it received an additional 2.762.887 bonus shares from VAB in August 2025.*

- Giá vốn đầu tư tại VAB (ghi nhận theo sổ sách kế toán) là 62.895.548.185 đồng, chiếm 5,75% tổng tài sản và 35,45% vốn điều lệ của Công Ty.

- *The carrying value of the investment in VAB, as recorded in the accounting books, amounted to VND 62.895.548.185, representing 5,75% of the Company's total assets and 35,45% of its charter capital.*

- Công ty không trích lập hay hoàn nhập dự phòng liên quan đến cổ phiếu VAB. Lũy kế năm đã hoàn nhập 13,46 tỷ đồng => Số tiền trích lập dự phòng VAB còn lại: 0 đồng.

- *The Company neither made additional provisions nor reversed provisions relating to its investment in VAB during the year. The cumulative reversal of provisions amounted to VND 13,46 billion, resulting in a remaining provision balance of nil.*

Để chủ động trong việc quản trị tài chính, giảm thiểu tác động tiêu cực của khoản đầu tư VAB đến tình hình tài chính của Công ty, đề nghị Công ty tiếp tục theo dõi chặt chẽ tình hình của VAB và giá giao dịch của VAB để kịp thời có quyết định phù hợp.

*To ensure prudent financial management and minimize potential adverse impacts of the VAB investment on the Company's financial position, the Supervisory Board recommends that the Company continue to closely monitor VAB's operations and market trading price in order to make timely and appropriate decisions when necessary.*

#### **4. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:**

##### **4. Implementation of Resolutions of the General Meeting of Shareholders:**

Việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã có kết quả sau:

*The implementation of the resolutions adopted by the Annual General Meeting of Shareholders 2025 achieved the following results:*

- Công ty đã ký hợp đồng và công bố thông tin về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ năm 2025: Công Ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

- *The Company signed the engagement contract and duly disclosed information regarding the appointment of Vietvalues Assurance & Consulting Co., Ltd. as the auditor of the Company's 2025 financial statements.*

- Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 là 16%.

- *The Company completed the payment of the 2024 cash dividend at a rate of 16%.*

**5. Sự phối hợp, hoạt động của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý:**

*5. Coordination Between the Supervisory Board, the Board of Directors, the Executive Management, and Management Personnel*

- Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban điều hành nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị và Ban điều hành có Ban kiểm soát tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.

*- The Supervisory Board maintained close coordination with the Board of Directors and the Executive Management while preserving its independence. Representatives of the Supervisory Board attended the quarterly meetings of the Board of Directors and Executive Management to enhance the effectiveness and independence of supervisory activities.*

- Hội đồng quản trị đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban kiểm soát, Ban điều hành đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.

*- The Board of Directors provided the Supervisory Board with resolutions and decisions in a timely and comprehensive manner. The Executive Management facilitated the Supervisory Board's access to information and documents relating to the Company's business operations whenever requested.*

- Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai đúng theo các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

*- The Board of Directors strengthened its supervision of the Executive Management and management departments to ensure the proper implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, as well as compliance with applicable laws and regulations.*

**6. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát:**

*6. Assessment of the Supervisory Board's Performance:*

- Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy định của pháp luật.

- *The Supervisory Board performed its duties in accordance with the Company's Charter and applicable laws and regulations.*

- Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm mà các cổ đông đã tin tưởng bầu chọn để thực hiện việc giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty.

- *The Supervisory Board fully discharged the responsibilities entrusted to it by the shareholders in supervising the Company's operations.*

- Các kiểm soát viên đều nghiên cứu và nắm bắt hoạt động kinh doanh của Công ty, từ đó có ý kiến phản biện và góp ý kịp thời đến Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- *Members of the Supervisory Board actively studied and monitored the Company's business activities, thereby providing timely feedback, recommendations, and independent opinions to the Board of Directors and Executive Management.*

- Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát đạt được ngoài sự nỗ lực của mỗi thành viên còn có sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các Phòng - Ban, các anh chị cán bộ nghiệp vụ của Công ty.

- *The achievements of the Supervisory Board were attributable not only to the efforts of its members but also to the support and cooperation received from the Board of Directors, Executive Management, departments, and professional staff of the Company.*

#### **7. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2026:**

##### **7. Operational Orientation of the Supervisory Board for 2026:**

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát: giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành Công ty trong việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và các quy định hiện hành.

- *Continue performing the Supervisory Board's duties in monitoring the activities of the Board of Directors and the Executive Management, ensuring compliance with the Company's Charter, resolutions of the General Meeting of Shareholders, and applicable regulations.*

- Giám sát hoạt động của Công ty để có ý kiến đóng góp ý cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong công tác quản trị, điều hành hoạt động Công ty đạt được các chỉ tiêu đã đề ra.

- *Closely monitor the Company's operations and provide recommendations and opinions to the Board of Directors and Executive Management regarding corporate governance and business operations in order to achieve the Company's established objectives.*

- Các kiểm soát viên nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2026.

- *Strive to successfully fulfill all responsibilities and duties assigned to the Supervisory Board in 2026.*

#### **8. Đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026:**

#### ***8. Proposal on the Selection of the Independent Auditor for the 2026 Financial Statements:***

Căn cứ vào tiêu chí tuyển chọn Công ty kiểm toán, Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị chọn 1 trong các Công ty Kiểm toán được nêu sau đây là đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Thương Mại Củ Chi:

*Based on the criteria for selecting an independent auditing firm, the Supervisory Board respectfully proposes that the General Meeting of Shareholders authorize the Board of Directors to select one of the following auditing firms to perform the review and audit of the 2026 financial statements of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO):*

#### **DANH SÁCH DOANH NGHIỆP KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHUNG NĂM 2026**

*(Kèm theo Quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban*

*Chứng khoán Nhà nước)*

#### ***LIST OF AUDITING FIRMS APPROVED TO AUDIT PUBLIC-INTEREST ENTITIES IN 2026***

*(Issued together with Decision No. 902/QĐ-UBCK dated November 19<sup>th</sup>, 2025 of the*

*Chairman of the State Securities Commission of Vietnam)*

STT	Tên tổ chức kiểm toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH KPMG (KPMG)	Tầng 46, Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Tri, TP. Hà Nội
2	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)	Số 1, Phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, TP. Hà Nội
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)	02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
4	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC (MOORE AISC)	Số 389A Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, TP. Hồ Chí Minh
5	Công ty TNHH PWC (Việt Nam) (PWC)	Số 29, đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, TP. Hồ Chí Minh
6	Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT)	Tầng 18, Tháp Quốc tế Hòa Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, TP. Hà Nội
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)	218 đường 30/4, Phường Hòa Cường Bắc, TP. Đà Nẵng
8	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCs)	29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
9	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG)	Số 22 Lê Trọng Tấn, Phường Định Công, TP. Hà Nội
10	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)	140-142 Bis Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, TP. Hồ Chí Minh
11	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)	Tầng 11, Tòa nhà Sông Đà, ngõ 165 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, TP. Hà Nội
12	Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)	Tầng 20, Tòa nhà ICON 4, Số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, TP. Hà Nội

13	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte)	Tầng 12, tòa nhà Diamond Park Plaza, 16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội
14	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)	33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
15	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)	Tầng 15 Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, TP. Hà Nội
16	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)	Số 2, đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, TP. Hồ Chí Minh
17	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)	Tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, đường Tô Hữu, Phường Đại Mỗ, TP. Hà Nội
18	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)	Tầng 2, tòa nhà Platium Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, TP. Hà Nội
19	Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)	Tầng 2, số 09 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, TP. Hồ Chí Minh
20	Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, TP. Hà Nội
21	Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA)	Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
22	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)	Số 2 ngõ 308 Lê Trọng Tấn, Phường Định Công, TP. Hà Nội
23	Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)	54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
24	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)	Tầng 12, Tòa nhà số 167 Phố Bùi Thị Xuân, Phường Nguyễn Du, TP. Hà Nội
25	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IVA)	A-TT5-3 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

26	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)	Tầng 14 tòa nhà Sudico, đường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
27	Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VN)	Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, TP. Hà Nội
28	Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)	64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đông Hưng Thuận, TP. Hồ Chí Minh

No.	Auditing Firm	Head Office Address
1	<i>KPMG Limited</i>	<i>46th Floor, Keangnam Landmark 72, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Hanoi City</i>
2	<i>AASC Auditing Firm Company Limited</i>	<i>No. 1 Le Phung Hieu Street, Trang Tien Ward, Hanoi City</i>
3	<i>A&amp;C Auditing and Consulting Company Limited</i>	<i>02 Truong Son Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh City</i>
4	<i>MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited</i>	<i>389A Dien Bien Phu Street, Vo Thi Sau Ward, Ho Chi Minh City</i>
5	<i>PricewaterhouseCoopers (Vietnam) Limited (PwC Vietnam)</i>	<i>29 Le Duan Boulevard, Ben Nghe Ward, Ho Chi Minh City</i>
6	<i>Grant Thornton (Vietnam) Limited</i>	<i>18th Floor, Hoa Binh International Tower, 106 Hoang Quoc Viet Street, Nghia Do Ward, Hanoi City</i>
7	<i>AAC Auditing and Accounting Company Limited</i>	<i>218 30/4 Street, Hoa Cuong Bac Ward, Da Nang City</i>
8	<i>Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS)</i>	<i>29 Vo Thi Sau Street, Da Kao Ward, District 1, Ho Chi Minh City</i>
9	<i>PKF-TTG Auditing and Consulting Company Limited</i>	<i>22 Le Trong Tan Street, Dinh Cong Ward, Hanoi City</i>

10	<i>RSM Vietnam Auditing &amp; Consulting Company Limited</i>	<i>140-142 Bis Hai Ba Trung Street, Da Kao Ward, Ho Chi Minh City</i>
11	<i>Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (VAE)</i>	<i>11th Floor, Song Da Building, Lane 165 Cau Giay Street, Dich Vong Ward, Hanoi City</i>
12	<i>BDO Auditing Company Limited</i>	<i>20th Floor, ICON4 Building, 243A De La Thanh Street, Lang Thuong Ward, Hanoi City</i>
13	<i>Deloitte Vietnam Company Limited</i>	<i>12th Floor, Diamond Park Plaza Building, 16 Lang Ha Street, Giang Vo Ward, Hanoi City</i>
14	<i>Vietvalues Assurance &amp; Consulting Co., Ltd. (VIETVALUES)</i>	<i>33 Phan Van Khoe Street, Ward 13, District 5, Ho Chi Minh City</i>
15	<i>International Auditing Company Limited (ICPA)</i>	<i>15th Floor, Center Building – Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Street, Hanoi City</i>
16	<i>Ernst &amp; Young Vietnam Limited (EY Vietnam)</i>	<i>2 Hai Trieu Street, Ben Nghe Ward, Ho Chi Minh City</i>
17	<i>UHY Auditing and Consulting Company Limited</i>	<i>5th Floor, Building B2, Roman Plaza, To Huu Street, Dai Mo Ward, Hanoi City</i>
18	<i>Nhan Tam Viet Auditing Company Limited (NTV)</i>	<i>2nd Floor, Platinum Residences Building, No. 6 Nguyen Cong Hoan Street, Hanoi City</i>
19	<i>AFC Vietnam Auditing Company Limited</i>	<i>2nd Floor, No. 09 Nguyen Dinh Chieu Street, Da Kao Ward, Ho Chi Minh City</i>
20	<i>VACO Auditing Company Limited</i>	<i>12A Floor, Corporation 319 Building, 63 Le Van Luong Street, Hanoi City</i>
21	<i>ECOVIS AFA Vietnam Auditing, Valuation and Consulting Company Limited</i>	<i>142 Xo Viet Nghe Tinh Street, Hai Chau District, Da Nang City</i>

22	<i>ASCO Auditing and Valuation Firm Company Limited</i>	<i>No. 2, Alley 308 Le Trong Tan Street, Dinh Cong Ward, Hanoi City</i>
23	<i>NVA Auditing Company Limited</i>	<i>54/3 Nguyen Binh Khiem Street, Da Kao Ward, District 1, Ho Chi Minh City</i>
24	<i>An Viet Auditing Company Limited</i>	<i>12th Floor, No. 167 Bui Thi Xuan Street, Nguyen Du Ward, Hanoi City</i>
25	<i>International Auditing and Valuation Company Limited (IVA)</i>	<i>A-TT5-3 Him Lam Van Phuc Residential Area, Ha Dong District, Hanoi City</i>
26	<i>Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (AVA)</i>	<i>14th Floor, Sudico Building, Me Tri Road, Nam Tu Liem District, Hanoi City</i>
27	<i>CPA Vietnam Auditing Company Limited</i>	<i>8th Floor, VG Building, 235 Nguyen Trai Street, Hanoi City</i>
28	<i>FAC Auditing Company Limited</i>	<i>64/4 DHT 21 Street, Dong Hung Thuan Ward, Ho Chi Minh City</i>



Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025 và phương hướng hoạt động trong năm 2026./.

*The above is the Supervisory Board's Report on its activities in 2025 and its operational directions for 2026.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu Công Ty, BKS.

**Recipients:**

- As above;
- Board of Directors;
- Filed at the Company and Supervisory Board.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN  
ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD  
HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD**

**PHẠM VĂN HẬU**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÚ CHI  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK  
COMPANY

Số: 01/TTr – BKS  
No.: 01/BC – BKS

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

THE SOCIAL LIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2026  
HCM city, June 03<sup>rd</sup>, 2026



## TỜ TRÌNH

“Về việc ủy quyền cho HĐQT chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2026”

### PROPOSAL

*On Authorizing the Board of Directors to Select the Independent Auditing Firm for  
Fiscal Year 2026*

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

**To:** *The Annual General Meeting of Shareholders 2026*

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

*Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31<sup>st</sup>, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities, and Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11<sup>th</sup>, 2025 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/NĐ-CP;*

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cú Chi (Sau đây gọi là Công ty);

*Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”).*

Việc lựa chọn Công ty kiểm toán của Công ty niêm yết phải do Đại hội đồng Cổ đông thường niên quyết định và thỏa mãn các điều kiện sau:

*The selection of the Company’s independent auditing firm shall be decided by the Annual General Meeting of Shareholders and must satisfy the following criteria:*

- Được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức niêm yết;
- *Being approved by the State Securities Commission of Vietnam to provide audit services for listed entities;*
- Trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp, có uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm, cũng như sự tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của Công ty;
- *Demonstrating integrity, professional ethics, and credibility in order to enhance the reliability of and confidence in the Company’s financial statements among stakeholders;*

Kỷ luật – Chuyên nghiệp – Nhân văn



- Tư vấn, hỗ trợ Công ty trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán, cũng như công việc hạch toán kế toán;

- *Providing consultation and support to the Company in improving its accounting system and accounting practices;*

- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với khả năng của Công ty và các nội dung kiểm toán.

- *Offering audit fees that are reasonable and appropriate to the Company's financial capability and audit requirements.*

Nhằm lựa chọn Công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung sau:

*In order to select an auditing firm that meets the above criteria, the Supervisory Board respectfully submits the following matters to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:*

1. Phê duyệt Danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 thuộc danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 (theo danh sách đính kèm);

*1. To approve the list of auditing firms eligible to perform the audit of the Company's 2026 financial statements, as included in the list of auditing firms approved by the State Securities Commission of Vietnam to audit public-interest entities in the securities sector for 2026 (attached hereto).*

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 01 (một) công ty kiểm toán độc lập theo danh sách nói trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

*2. To authorize the Board of Directors to select one (01) independent auditing firm from the above-mentioned list to perform the audit of the Company's 2026 financial statements.*

Trân trọng kính trình!

*Respectfully submitted.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu Công Ty, BKS.

**Recipients:**

- As above;
- Filed at the Company and Supervisory Board.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN  
ON BEHALF OF THE SUPERVISORY  
BOARD  
HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD**



**PHẠM VĂN HẬU**

**DANH SÁCH DOANH NGHIỆP KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN  
KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG THUỘC  
LĨNH VỰC CHỨNG KHOẢN NĂM 2026**

*(Kèm theo Tờ trình số 01 /TTr-BKS ngày 03 tháng 6 năm 2026)*

STT	TÊN CÔNG TY
1	Công ty TNHH KPMG (KPMG)
2	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
4	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC)
5	Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
6	Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT)
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
8	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
9	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG)
10	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM (RSM)
11	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)
12	Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
13	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte)
14	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
15	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
16	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
17	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
18	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
19	Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
20	Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)
21	Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam (ECOVIS AFA)
22	Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
23	Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
24	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
25	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
26	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
27	Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (CPA VN)
28	Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)



**LIST OF AUDITING FIRMS APPROVED TO AUDIT PUBLIC-INTEREST ENTITIES IN  
THE SECURITIES SECTOR FOR 2026**

*(Attached to Proposal No. 01/TTr-BKS dated June 03<sup>rd</sup>, 2026)*

<b>No.</b>	<b>Auditing Firm</b>
1	<i>KPMG Limited</i>
2	<i>AASC Auditing Firm Company Limited</i>
3	<i>A&amp;C Auditing and Consulting Company Limited</i>
4	<i>MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited</i>
5	<i>PricewaterhouseCoopers (Vietnam) Limited (PwC Vietnam)</i>
6	<i>Grant Thornton (Vietnam) Limited</i>
7	<i>AAC Auditing and Accounting Company Limited</i>
8	<i>Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS)</i>
9	<i>PKF-TTG Auditing and Consulting Company Limited</i>
10	<i>RSM Vietnam Auditing &amp; Consulting Company Limited</i>
11	<i>Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (VAE)</i>
12	<i>BDO Auditing Company Limited</i>
13	<i>Deloitte Vietnam Company Limited</i>
14	<i>Vietvalues Assurance &amp; Consulting Co., Ltd. (VIETVALUES)</i>
15	<i>International Auditing Company Limited (ICPA)</i>
16	<i>Ernst &amp; Young Vietnam Limited (EY Vietnam)</i>
17	<i>UHY Auditing and Consulting Company Limited</i>
18	<i>Nhan Tam Viet Auditing Company Limited (NTV)</i>
19	<i>AFC Vietnam Auditing Company Limited</i>
20	<i>VACO Auditing Company Limited</i>
21	<i>ECOVIS AFA Vietnam Auditing, Valuation and Consulting Company Limited</i>
22	<i>ASCO Auditing and Valuation Firm Company Limited</i>
23	<i>NVA Auditing Company Limited</i>
24	<i>An Viet Auditing Company Limited</i>
25	<i>International Auditing and Valuation Company Limited (IVA)</i>
26	<i>Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (AVA)</i>
27	<i>CPA Vietnam Auditing Company Limited</i>
28	<i>FAC Auditing Company Limited</i>



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY

Số: 10/TTr- HĐQT  
No: 10/TTr – HĐQT

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 02<sup>nd</sup>, 2026

**TỜ TRÌNH**  
**“Về việc giới thiệu danh sách Chủ tịch đoàn và Thư ký Đại hội”**  
**PROPOSAL**  
**“Introduction of the list of the Presidium and Secretariat of the General meeting”**



**Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026.**  
**To: The Annual General Meeting of Shareholders in 2026.**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

*Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 17<sup>th</sup>, 2020;*

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cú Chi (CIDICO).

*Pursuant to The Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);*

Hội đồng quản trị CIDICO kính trình Đại hội thông qua nhân sự Chủ tịch đoàn, Thư ký Đại hội như sau:

*The Board of Directors of CIDICO respectfully submits to the General Meeting for approval the personnel for the Presidium and Secretariat as follows:*

**I. Chủ Tịch Đoàn:**

**I. Presidium:**

- Ông Phan Văn Tới – Chủ tịch HĐQT CIDICO  
*1. Mr Phan Văn Tới – Chairman of the Board of Directors of CIDICO*
- Ông Đoàn Minh Duy – Ủy viên HĐQT – Tổng giám đốc CIDICO  
*2. Mr Đoàn Minh Duy – Board Member – Chief Executive Officer of CIDICO*
- Ông Nguyễn Việt Trường An – Phó CT HĐQT CIDICO

3. Mr Nguyễn Việt Trường An – Vice Chairman of the Board of Directors of CIDICO

**II. Thư ký Đại hội:**

**II. Secretariat of the General Meeting:**

1. Bà Hà Thị Thùy Linh – Tổ trưởng.  
1. Mrs Hà Thị Thùy Linh – Head of Secretariat.
2. Bà Nguyễn Thụy Trà My – Thành viên  
2. Mrs Nguyễn Thụy Trà My – Member of Secretariat.

Kính đề nghị Đại hội cho ý kiến biểu quyết thông qua danh sách trên.

We respectfully request the General Meeting to vote on the approval of the above list.

Trân trọng kính trình!

Respectfully submitted!



**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HDQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN



PHAN VĂN TÔI





CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÙ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY

---SOSBOSCS---  
Số: 11/TTr- HDQT  
No.: 11/TTr - HDQT

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 03<sup>rd</sup>, 2026

## TỜ TRÌNH

*Về việc thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025*

### PROPOSAL

*On the Approval of the Audited Financial Statements for 2025*

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

To: *The Annual General Meeting of Shareholders in 2026.*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 17<sup>th</sup>, 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (CIDICO);
- Pursuant to The Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt(VIETVALUES).
- Pursuant to the 2025 Financial Statements audited by Vietvalues Assurance & Consulting Co.LTD. (VIETVALUES).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (CIDICO) đã được kiểm toán bởi TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt(VIETVALUES)) ban hành vào ngày 19 tháng 03 năm 2026.




*The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the contents of the 2025 Financial Statements of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO), which were audited by Vietvalues Assurance & Consulting Co.LTD. (VIETVALUES) issued on March 19<sup>th</sup>, 2026.*

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

*The Board of Directors respectfully submits this proposal to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*

Trân trọng kính trình!

Respectfully submitted! 

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HĐQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN**



**PHAN VĂN TÔI**

Số: 190303/26/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP  
THƯƠNG MẠI CÚ CHI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Cú Chi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 3 năm 2026, từ trang 08 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Số liệu trên Báo cáo tài chính kèm theo chỉ phản ánh tình hình tài chính hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi không bao gồm kết quả hoạt động của duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp. Hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp được trình bày trong một báo cáo tài chính riêng căn cứ Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM, có hiệu lực từ ngày 31 tháng 10 năm 2025, Quy chế ban hành kèm theo Quyết định này được áp dụng bắt đầu từ năm tài chính 2024.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2026.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)



**Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNDKHN số 1523-2023-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

**Nguyễn Thị Bích Diễm- Kiểm toán viên**  
Giấy CNDKHN số 4721-2024-071-1

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

(2817)  
ĐĂNG  
NHÌM  
ÁN VÀ  
IẢN V  
P. HỒ

No.: 190303/26/BCKT/AUD-VALUES

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To: SHAREHOLDERS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND  
THE EXECUTIVE BOARD  
CUCHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING  
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying financial statements of CuChi Commercial and Industrial Developing Investment JSC (hereafter referred to as "the Company"), prepared on 19<sup>th</sup> March 2026, from the page 08 to page 51, which comprise the Balance Sheet as at 31<sup>st</sup> December 2025, the Income Statement, the Statement of Cash Flows for the fiscal year then ended and the Notes to the Financial Statements.

### Responsibility of the Executive Board

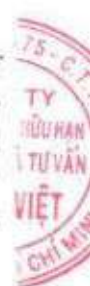
The Executive Board of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the accounting standards, the prevailing Vietnamese enterprises' accounting regime as well as legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements and is responsible for internal control which is determined by the Executive Board relevant to the preparation and presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Executive Board, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.







CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÙ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY

Số: 12/TTr- HDQT  
No.: 12/TTr - HDQT

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 03<sup>rd</sup>, 2026

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v trích các khoản quỹ và chi cổ tức năm 2025”**  
**PROPOSAL**  
**Re: Appropriation of Funds and Dividend Payment for 2025**

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

**To: The Annual General Meeting of Shareholders in 2026.**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công Ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (CIDICO);

- Pursuant to The Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của CIDICO;

- Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders of CIDICO 2025;

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

- Pursuant to the audited financial statements for the year 2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc trích các khoản quỹ và chi cổ tức năm 2025 của CIDICO như sau:

The Board of Directors of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company respectfully submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval the appropriation of funds and dividend payment for 2025 as follows:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thực hiện
Tổng doanh thu	428.481.175.770
Tổng chi phí	362.757.284.587



Lợi nhuận trước thuế	65.723.891.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.372.905.100
Lợi nhuận sau thuế	50.350.986.083

Unit: VND

Item	Actual Result
Total Revenue	428,481,175,770
Total Expenses	362,757,284,587
Profit Before Tax	65,723,891,183
Corporate Income Tax	15,372,905,100
Profit After Tax	50,350,986,083

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh nêu trên, Hội đồng quản trị kính đề xuất trích các khoản quỹ và chi cổ tức năm 2025 như sau:

Based on the above business performance results, the Board of Directors respectfully proposes the appropriation of funds and dividend payment for 2025 as follows:

Đơn vị tính: VND

Stt	Chỉ tiêu	Mức trích	Số tiền
<b>Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối:</b>			<b>50.350.986.083</b>
<b>1</b>	<b>Quỹ thưởng HĐQT, BKS</b>		<b>2.042.238.608</b>
1.1	- Hoàn thành Kế hoạch	1% phần LNST hoàn thành kế hoạch	332.540.000
1.2	- Vượt kế hoạch	10% phần LNST vượt kế hoạch	1.709.698.608
<b>2. Lợi nhuận sau thuế dùng để trích quỹ và cổ tức:</b>			<b>43.218.062.897</b>
2.1	Chi cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ cổ tức 16% Cổ tức: 1.600 đồng/cổ phiếu x 23.388.140 cổ phiếu (*) (không bao gồm 202.760 cổ phiếu quỹ)		37.421.024.000
2.2	Trích Quỹ khen thưởng và Quỹ phúc lợi		5.797.038.897
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối:</b>		<b>5.090.684.578</b>



No.	Item	Appropriation Rate	Amount
<b>Profit after tax available for distribution</b>			<b>50,350,986,083</b>
<b>1</b>	<b>Bonus Fund for the Board of Directors and the Supervisory Board</b>		<b>2,042,238,608</b>
1.1	- Achievement of Business Plan	1% of after-tax profit achieved as planned	332,540,000
1.2	- Excess over Business Plan	10% of after-tax profit exceeding the plan	1,709,698,608
<b>2. Profit after tax available for funds and dividends</b>			<b>43,218,062,897</b>
2.1	2025 cash dividend payment at the dividend rate of 16% Dividend: VND 1,600/share × 23,388,140 shares (*) (excluding 202,760 treasury shares)		37,421,024,000
2.2	Appropriation to Reward and Welfare Funds		5,797,038,897
<b>3</b>	<b>Remaining undistributed profit</b>		<b>5,090,684,578</b>

Ghi chú (\*): Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến lưu hành sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025-2026 là 23.388.140 cổ phiếu.

Note (\*): The total expected outstanding shares after completion of the 2025–2026 share issuance for charter capital increase is 23,388,140 shares.

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

The Board of Directors respectfully submits this proposal to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Trân trọng kính trình!

Respectfully submitted!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HĐQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN**



**PHAN VĂN TÔI**



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÙ CHI  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY

---SỔ ĐĂNG KÝ---  
Số: 13/TTr- HDQT  
No.: 13/TTr - HDQT

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 03<sup>rd</sup>, 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 và kế hoạch phân phối lợi  
nhuận năm 2026

### PROPOSAL

*On the Approval of the 2026 Business Plan and the 2026 Profit Distribution  
Plan*

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

**To:** *The Annual General Meeting of Shareholders in 2026.*

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã  
Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

*Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of  
the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 17<sup>th</sup>, 2020;*

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển  
Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (CIDICO);

*Pursuant to The Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial &  
Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO);*

Căn cứ báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Đầu  
Tu Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (CIDICO).

*Pursuant to the audited financial statements for 2025 of Cu Chi Commercial and  
Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO).*

Hội đồng quản trị CIDICO kính trình Đại hội thông qua kế hoạch kinh doanh năm  
2026 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

*The Board of Directors of CIDICO respectfully submits to the General Meeting of  
Shareholders for approval the 2026 business plan and the 2026 profit distribution plan  
as follows:*

## 1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

### 1. Business Plan for 2026

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Kế hoạch 2025	KH2026/ KH2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2025 sau khi trừ phát sinh	Kế hoạch tăng trưởng thực 2026
Tổng doanh thu	434.365	472.068	92%	428.481	421.125	↑ 3%
Lợi nhuận trước thuế	49.479	41.567	119%	65.724	44.806	↑ 10%
Lợi nhuận sau thuế	39.583	33.253	119%	50.351	35.845	↑ 10%

Unit: VND million

Item	2026 Plan	2025 Plan	2026 Plan / 2025 Plan	Actual 2025	Actual 2025 after excluding extraordinary items	Actual Growth Plan 2026
Total Revenue	434,365	472,068	92%	428,481	421,125	↑ 3%
Profit Before Tax	49,479	41,567	119%	65,724	44,806	↑ 10%
Profit After Tax	39,583	33,253	119%	50,351	35,845	↑ 10%

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

*The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the following:*

- Kế hoạch kinh doanh năm 2026 được xây dựng trên cơ sở đánh giá tình hình thực hiện năm 2025, dự báo bối cảnh thị trường và định hướng hoạt động thận trọng, phù hợp với mục tiêu bảo đảm an toàn tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty;

- *The 2026 business plan has been developed based on the assessment of the 2025 performance, market outlook and prudent operational orientation, consistent with the*

*objectives of ensuring financial safety, improving operational efficiency and focusing on the Company's core business sectors;*

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xem xét, điều chỉnh các chỉ tiêu, giải pháp triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2026 phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty; trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi các chỉ tiêu trọng yếu thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông thì Hội đồng quản trị thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

*- Authorization for the Board of Directors to proactively review and adjust the targets and implementation measures of the 2026 business plan in accordance with the Company's actual operating conditions; in cases where such adjustments result in changes to material targets under the authority of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors shall comply with applicable laws and the Charter on Organization and Operation of the Company.*

## **2. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị năm 2026:**

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát, như sau:

Stt	Chức danh	Mức thù lao(đồng/tháng)
<b>1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	Chuyên trách, thực hiện theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty
2	Phó Chủ tịch HĐQT	11.000.000
3	Thành viên HĐQT	10.000.000
<b>2. BAN KIỂM SOÁT</b>		
1	Trưởng BKS	10.000.000
2	Thành viên BKS	5.000.000
3	Thư ký HĐQT (Người phụ trách quản trị)	7.500.000

### 3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

#### 3. Profit Distribution Plan for 2026:

Trong năm 2026 và các năm tiếp theo, Công ty cần tập trung nguồn lực đầu tư cho dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng, nghiên cứu triển khai dự án Tái định cư. Do đó kế hoạch chi trả cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2026 dự kiến điều chỉnh phù hợp, ưu tiên cân đối nguồn lực thực hiện dự án.

*In 2026 and the following years, the Company will need to focus resources on investment for the expansion project of Tay Bac Cu Chi Industrial Park and the research and implementation of the Resettlement Project. Accordingly, the 2026 dividend payment and profit distribution plan is expected to be adjusted appropriately, prioritizing resource allocation for project implementation.*

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

*The Board of Directors proposes that the General Meeting of Shareholders approve the 2026 profit distribution plan as follows:*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2026</b>
Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT	01% hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế 10% phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền năm 2026	<b>11%</b>
<i>Item</i>	<i>2026 Plan</i>
<i>Bonus for exceeding business plan targets for the Board of Directors, Supervisory Board and Secretary of the Board of Directors</i>	<i>1% upon completion of the planned profit after tax target 10% of the profit after tax exceeding the approved plan</i>
<i>Cash dividend ratio for 2026</i>	<b>11%</b>

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

*The Board of Directors respectfully submits this proposal to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*



Trân trọng kính trình!

Respectfully submitted!



**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HĐQT, VT.

**Recipients:**

- As above ;
- Archived by the BOD and Office.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
ON BEHALF OF THE BOARD OF  
DIRECTORS  
CHAIRMAN



PHAN VĂN TỚI





CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI

CIDICO  
CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL  
DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY



Số: /NQ – ĐHĐCĐ  
No.: /NQ - HDQT

**DỰ THẢO**

DRAFT

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 26<sup>th</sup>, 2026

**NGHỊ QUYẾT**

**Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026**

**RESOLUTION**

**ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**CTY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CN – THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

**THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**

**CU CHI COMMERCIAL AND INDUSTRIAL DEVELOPING INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY (CIDICO)**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17<sup>th</sup>, 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi (CIDICO) được Đại hội đồng Cổ đông thông qua;
- Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Cu Chi Commercial and Industrial Developing Investment Joint Stock Company (CIDICO) approved by the General Meeting of Shareholders;
- Căn cứ vào Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026 họp vào lúc 08 giờ 00 ngày 26/06/2026 tại Hội trường (Lầu 2) Văn phòng Công ty với .....Cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự đại diện cho .....cổ phiếu/17.541.105 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ .....% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders 2026 held at 08:00 a.m. on June 26<sup>th</sup>, 2026 at the Company's Hall (2nd Floor), attended by \_\_\_\_\_ shareholders and authorized representatives representing \_\_\_\_\_ shares out of 17,541,105 voting shares, accounting for \_\_\_\_\_% of the total voting shares.

**QUYẾT NGHỊ:  
RESOLUTION:**

**Điều 1. Nội dung:**

*Article 1. Matters Approved:*

1/. Đại hội đồng nhất thông qua Báo cáo số 43/BC – CTY ngày 02/06/2026 về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh 2026, với tổng phiếu tán thành là .... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ .....%, chi tiết như sau:

*1/. The General Meeting of Shareholders approves Report No. 43/BC-CTY dated June 2<sup>nd</sup>, 2026 on the Company's Business Performance Results for 2025 and Business Operation Plan for 2026, with \_\_\_\_\_ shares voting in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%, as detailed below:*

*a) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 gồm các chỉ tiêu sau:*

*a) Business Performance Results for 2025 included:*

*DVT: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2025</b>	<b>Thực hiện 2025</b>	<b>TH /KH 2025</b>	<b>TH 2025/ 2024</b>
Doanh thu	472.068	428.481	91%	96%
Giá vốn	399.378	330.945	83%	86%
Lợi nhuận gộp	72.690	97.536	134%	156%
Chi phí hoạt động	37.497	45.269	121%	123%
Trích lập dự phòng VAB <sup>1</sup> (số âm: hoàn nhập dự phòng)	(6.374)	(13.457)	211%	85%
Lợi nhuận trước thuế	41.567	65.724	158%	159%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>33.253</b>	<b>50.351</b>	<b>151%</b>	<b>153%</b>
LN sau thuế (ngoại trừ hoàn nhập cổ phiếu VAB đang nắm giữ)	28.154	39.586	141%	196%

*Unit: VND million*

<b>Criteria</b>	<b>2025 Plan</b>	<b>Actual 2025</b>	<b>Actual/Plan 2025</b>	<b>Actual 2025/2024</b>
<i>Revenue</i>	<i>472,068</i>	<i>428,481</i>	<i>91%</i>	<i>96%</i>
<i>Cost of Goods Sold</i>	<i>399,378</i>	<i>330,945</i>	<i>83%</i>	<i>86%</i>
<i>Gross Profit</i>	<i>72,690</i>	<i>97,536</i>	<i>134%</i>	<i>156%</i>
<i>Operating Expenses</i>	<i>37,497</i>	<i>45,269</i>	<i>121%</i>	<i>123%</i>
<i>VAB Provision Expense<sup>1</sup></i> <i>(negative figure indicates</i>	<i>(6,374)</i>	<i>(13,457)</i>	<i>211%</i>	<i>85%</i>

<sup>1</sup> Trích lập dự phòng/hoàn nhập dự phòng tính trên số lượng cổ phiếu VAB còn đang nắm giữ đến 31/12/2025.

<sup>1</sup> Provision expense / reversal was calculated based on the number of VAB shares held by the Company as of December 31st, 2025.

<i>provision reversal)</i>				
<i>Profit Before Tax</i>	41,567	65,724	158%	159%
<i>Profit After Tax</i>	33,253	50,351	151%	153%
<i>Profit After Tax (excluding the reversal of provision relating to VAB shares held)</i>	28,154	39,586	141%	196%

*b) Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026, gồm các chỉ tiêu như sau:*

*b) Business Operation Plan for 2026 included:*

*- Chỉ tiêu tài chính:*

*- Financial Targets:*

*DVT: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>TH 2025</b>	<b>TH 2025 sau khi trừ phát sinh (*)</b>	<b>KH 2026</b>	<b>KH2026/ TH2025</b>	<b>% kế hoạch tăng trưởng thực</b>
Doanh thu	428.481	421.125	434.365	101%	↑ 3%
Lợi nhuận trước thuế	65.724	44.806	49.479	75%	↑ 10%
Lợi nhuận sau thuế	50.351	35.845	39.583	79%	↑ 10%
<b>Tỷ lệ cổ tức:</b>		<b>16%</b>	<b>11%</b>		<i>Trên tổng số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi hoàn tất phát hành thêm cổ phiếu 2025-2026</i>

*Unit: VND million*

<b>Criteria</b>	<b>Actual 2025</b>	<b>2025 Actual Results Excluding One-off Items (*)</b>	<b>2026 Plan</b>	<b>2026 Plan / Actual 2025</b>	<b>% Real Growth Target</b>
<i>Revenue</i>	428,481	421,125	434,365	101%	↑ 3%
<i>Profit Before Tax</i>	65,724	44,806	49,479	75%	↑ 10%
<i>Profit After Tax</i>	50,351	35,845	39,583	79%	↑ 10%

<b>Dividend Rate:</b>	<b>16%</b>	<b>11%</b>	<i>Based on the total number of outstanding shares after completion of the 2025–2026 share issuance</i>
-----------------------	------------	------------	---

- **Chỉ tiêu phi tài chính:**

- **Non-Financial Targets:**

STT	Dự án / công việc	Mục tiêu 2026
1	Củng cố hiệu quả hoạt động hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu.	<p>Đảm bảo các mục tiêu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đủ số lượng CHXD theo quy định đối với TNPP;</li> <li>- Ban điều hành chủ động thực hiện việc cho chuyển nhượng, thuê lại/ phương án khai thác đối với các CHXD sản lượng thấp, không có hiệu quả.</li> <li>- Phát triển cửa hàng mới tùy thuộc thời điểm thuận lợi, hiệu quả kinh tế ước tính và phù hợp dòng tiền Công ty.</li> </ul>
2	Dự án Khu Tái định cư (3,38 ha) và KCN Tây Bắc Cù Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thiện thủ tục đầu tư, tiếp tục chủ động triển khai dự án theo phương án đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022 và Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 22/11/2024.</li> <li>- Hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể 1/2000 KCN/MR.</li> <li>- Triển khai chủ trương tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án KCN/MR theo Nghị quyết của ĐHCĐ bất thường ngày 30/09/2025.</li> </ul>
3	Dự án nâng cấp trạm xử lý nước thải	Thi công, nghiệm thu, phần đấu hoàn thành dự án trong năm 2026.
4	Khu đất Trung tâm dịch vụ 1,70ha	Công ty tiếp tục phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền và đối tác để xử lý các thủ tục liên quan, làm cơ sở triển khai phương án khai thác phù hợp.

<i>STT</i>	<i>Project / Activity</i>	<i>2026 Target</i>
1	<i>Strengthening the efficiency of the petroleum retail network</i>	<p><i>Ensure the following objectives:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintain the minimum number of petroleum retail stations required for a petroleum distributor.</i></li> <li>- <i>Authorize Management to proactively implement transfer, sublease, or alternative utilization plans for low-volume and underperforming retail stations.</i></li> <li>- <i>Develop new retail stations subject to favorable market conditions, projected economic efficiency, and the Company's cash flow capacity.</i></li> </ul>
2	<i>Resettlement Area Project (3.38 ha) and Tay Bac Cu Chi Industrial Park Expansion Project (173.26 ha)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Complete investment procedures and continue proactive implementation of the projects in accordance with Resolution No. 30/NQ-HĐQT dated May 17<sup>th</sup>, 2022 and Resolution No. 05/NQ-HĐQT dated November 22<sup>nd</sup>, 2024.</i></li> <li>- <i>Complete the adjustment of the 1/2000 master zoning plan for the Industrial Park Expansion Project.</i></li> <li>- <i>Implement the charter capital increase plan for the Industrial Park Expansion Project in accordance with the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated September 30<sup>th</sup>, 2025.</i></li> </ul>
3	<i>Wastewater Treatment Plant Upgrade Project</i>	<i>Complete construction, commissioning, and strive to complete the project within 2026.</i>
4	<i>1.70-hectare Service Center Land Plot</i>	<i>Continue coordinating with competent authorities and business partners to complete relevant procedures and establish a basis for implementing an appropriate development and utilization plan.</i>

2/. Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo số: 24/BC – HĐQT ngày 02/06/2026 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026 và kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, với tổng phiếu tán thành là ..... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ .....%.

2/. *The General Meeting of Shareholders approved Report No. 24/BC-HĐQT dated June 2<sup>nd</sup>, 2026 on the activities of the Board of Directors in 2025, the Board of Directors' operating plan for 2026, and the results of the public offering of shares to existing shareholders, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%.*

3/. Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo số: 24/BC – HĐQT ngày 02/06/2026 về đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập đối với hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, với tổng phiếu tán thành là ..... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ .....%.

3/. *The General Meeting of Shareholders approved Report No. 24/BC-HĐQT dated June 2<sup>nd</sup>, 2026 on the Independent Board Member's Assessment of the Board of*

Directors' activities in 2025, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%.

4/. Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo số: 01/BC – BKS ngày 03/06/2026 hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, với tổng phiếu tán thành là ..... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ .....%.

4/. The General Meeting of Shareholders approved Report No. 01/BC-BKS dated June 3<sup>rd</sup>, 2026 on the activities of the Supervisory Board in 2025, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%.

5/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình số: 01/TTr – BKS ngày 03/06/2026 về việc ủy quyền Hội đồng quản trị chọn công ty kiểm toán năm 2026, với tổng phiếu tán thành là ..... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ .....%.

5/. The General Meeting of Shareholders approved Proposal No. 01/TTr-BKS dated June 3<sup>rd</sup>, 2026 regarding the authorization of the Board of Directors to select the independent auditing firm for 2026, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%.

6/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình số: 11/TTr- HĐQT ngày 03/06/2026 về việc thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, với tổng phiếu tán thành là .... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ ....%.

6/. The General Meeting of Shareholders approved Proposal No. 11/TTr-HĐQT dated June 3<sup>rd</sup>, 2026 regarding the approval of the audited financial statements for 2025, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%.

7/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình số: 12/TTr- HĐQT ngày 03/06/2026 về việc trích lập các quỹ và chi cổ tức năm 2025, với tổng phiếu tán thành là ..... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ .....%, chi tiết như sau:

7/. The General Meeting of Shareholders approved Proposal No.12/TTr-HĐQT dated June 3<sup>rd</sup>, 2026 regarding the appropriation of funds and dividend distribution for 2025, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing \_\_\_\_\_%, as detailed below:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Thực hiện
Tổng doanh thu	428.481.175.770
Tổng chi phí	362.757.284.587
Lợi nhuận trước thuế	65.723.891.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.372.905.100
Lợi nhuận sau thuế	50.350.986.083

<i>Item</i>	<i>Amount</i>
<i>Total Revenue</i>	428,481,175,770
<i>Total Expenses</i>	362,757,284,587
<i>Profit Before Tax</i>	65,723,891,183
<i>Corporate Income Tax</i>	15,372,905,100
<i>Profit After Tax</i>	50,350,986,083

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh nêu trên, Hội đồng quản trị kính đề xuất trích các khoản quỹ và chi cổ tức năm 2025 như sau:

Based on the above business results, the Board of Directors proposes the appropriation of funds and dividend distribution for 2025 as follows:

Đơn vị tính: VND

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Mức trích</b>	<b>Số tiền</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối:</b>			<b>50.350.986.083</b>
<b>1</b>	<b>Quỹ thưởng HĐQT, BKS</b>		<b>2.042.238.608</b>
1.1	- Hoàn thành Kế hoạch	1% phần LNST hoàn thành kế hoạch	332.540.000
1.2	- Vượt kế hoạch	10% phần LNST vượt kế hoạch	1.709.698.608
<b>2. Lợi nhuận sau thuế dùng để trích quỹ và cổ tức:</b>			<b>43.218.062.897</b>
2.1	Chi cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ cổ tức 16% Cổ tức: 1.600 đồng/cổ phiếu x 23.388.140 cổ phiếu (*) (không bao gồm 202.760 cổ phiếu quỹ)		37.421.024.000
2.2	Trích Quỹ khen thưởng và Quỹ phúc lợi		5.797.038.897
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối:</b>		<b>5.090.684.578</b>

Unit: VND

<b>No.</b>	<b>Item</b>	<b>Allocation Rate</b>	<b>Amount</b>
<b>Profit After Tax Available for Distribution:</b>			<b>50,350,986,083</b>
<b>1</b>	<b>Bonus Fund for the Board of Directors and Supervisory Board</b>		<b>2,042,238,608</b>
1.1	<i>Achievement of Annual Plan</i>	<i>1% of profit after tax attributable to plan achievement</i>	<i>332,540,000</i>
1.2	<i>Exceeding Annual Plan</i>	<i>10% of profit after tax exceeding the</i>	<i>1,709,698,608</i>

No.	Item	Allocation Rate	Amount
		<i>approved plan</i>	
<b>2. Profit After Tax Available for Funds and Dividends:</b>			<b>43,218,062,897</b>
2.1	2025 Cash Dividend at a dividend rate of 16% (VND 1,600/share × 23,388,140 shares (*), excluding 202,760 treasury shares)		37,421,024,000
2.2	Reward and Welfare Funds		5,797,038,897
<b>3</b>	<b>Retained Earnings (Undistributed Profit):</b>		<b>5,090,684,578</b>

8/. Đại hội thống nhất Tờ trình số: 13/TTr - HĐQT ngày 03/06/2026 về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026, kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát năm 2026 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026, với tổng phiếu tán thành là ..... cổ phiếu/..... cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%, chi tiết như sau:

8/. *The General Meeting of Shareholders approved Proposal No. 13/TTr-HĐQT dated June 3<sup>rd</sup>, 2026 regarding the 2026 Business Plan, the remuneration plan for the Board of Directors and Supervisory Board for 2026, and the 2026 profit distribution plan, with a total of \_\_\_\_\_ votes in favor out of \_\_\_\_\_ voting shares, representing 100%, as detailed below:*

a). Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

a). *Business Plan for 2026:*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Kế hoạch 2025	KH2026/ KH2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2025 sau khi trừ phát sinh	Kế hoạch tăng trưởng thực 2026
Tổng doanh thu	434.365	472.068	92%	428.481	421.125	↑ 3%
Lợi nhuận trước thuế	49.479	41.567	119%	65.724	44.806	↑ 10%
Lợi nhuận sau thuế	39.583	33.253	119%	50.351	35.845	↑ 10%

*Unit: VND million*

Criteria	2026 Plan	2025 Plan	2026 Plan / 2025 Plan	Actual 2025	2025 Actual Results Excluding One-off Items	Real Growth Target 2026
Total Revenue	434,365	472,068	92%	42,481	421,125	↑ 3%

<i>Profit Before Tax</i>	<b>49,479</b>	41,567	119%	65,724	44,806	<b>↑ 10%</b>
<i>Profit After Tax</i>	<b>39,583</b>	33,253	119%	50,351	35,845	<b>↑ 10%</b>

**b). Thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị năm 2026:**

*b) Remuneration Plan for the Board of Directors, Supervisory Board and Board Secretary in 2026:*

Stt	Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
<b>1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	Chuyên trách, thực hiện theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty
2	Phó Chủ tịch HĐQT	11.000.000
3	Thành viên HĐQT	10.000.000
<b>2. BAN KIỂM SOÁT</b>		
1	Trưởng BKS	10.000.000
2	Thành viên BKS	5.000.000
3	<b>Thư ký HĐQT</b> (Người phụ trách quản trị)	7.500.000

No.	Position	Remuneration (VND/month)
<b>1. BOARD OF DIRECTORS</b>		
1	<i>Chairman of the Board of Directors</i>	<i>Full-time position; remuneration shall be determined in accordance with the Company's Salary and Bonus Policy</i>
2	<i>Vice Chairman of the Board of Directors</i>	11,000,000
3	<i>Member of the Board of Directors</i>	10,000,000
<b>2. SUPERVISORY BOARD</b>		
1	<i>Head of the Supervisory Board</i>	10,000,000
2	<i>Member of the Supervisory Board</i>	5,000,000
3	<b>Board Secretary</b> (Person in charge of Corporate Governance)	7,500,000

**c). Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:**

**c) Profit Distribution Plan for 2026:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2026</b>
Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT	01% hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế 10% phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền năm 2026	<b>11%</b>

<b>Item</b>	<b>2026 Plan</b>
<i>Bonus for exceeding the business plan payable to the Board of Directors, Supervisory Board and Board Secretary</i>	<i>1% of profit after tax upon achievement of the approved plan; 10% of the portion of profit after tax exceeding the approved plan</i>
<i>2026 Cash Dividend Rate</i>	<b>11%</b>

**Điều 2. Điều khoản thi hành:**

**Article 2. Implementation Provisions:**

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các Cổ đông, Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CB.CNV Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.  
*1. This Resolution shall take effect from the date of signing. All shareholders, members of the Board of Directors, members of the Supervisory Board, the Board of Management, and all employees of Cu Chi Commercial and Industrial Development Investment Joint Stock Company (CIDICO) shall be responsible for implementing this Resolution.*
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện thành công Nghị quyết này.  
*2. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to take all necessary actions to implement and ensure the successful execution of this Resolution*

**Nơi nhận:**

- Các Cổ đông Cty;
- Các Ông(Bà) UV.HĐQT, BKS;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CHỦ TỌA  
ON BEHALF OF THE ANNUAL GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS 2026  
CHAIRPERSON OF THE MEETING**

**Recipients:**

- Shareholders of the Company;
- Members of the Board of Directors and Supervisory Board;
- Archived at the Board of Directors Office and Administration Department.