



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG 1369  
1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY**  
Số: 22/CBTT-C69.2026  
No: 22/CBTT-C69.2026

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

*Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026*  
*Hai Phong, June 20<sup>th</sup>, 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;  
- Quý cổ đông.

To: - *The State Securities Commission;*  
- *HaNoi Stock Exchange;*  
- *Esteemed Shareholders.*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369/ *Name of company :1369 CONSTRUCTION  
JOINT STOCK COMPANY*

2. Mã chứng khoán: C69/ *Stock symbol: C69*

3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

*Address of headoffice: No 37, 38 Dã Tượng street, Le Thanh Nghi Ward, Hai Phong city, Viet Nam.*

4. Điện thoại: 0220.3891.898/ *Telephone: 0220.3891.898*

5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc

*Person responsible for information disclosure: Mr. Le Tuan Nghia – General Director*

6. Loại thông tin công bố: định kỳ/*Type of disclosed information: Periodic.*

7. Nội dung công bố thông tin/*Disclosed information content:*

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và các tài liệu liên quan của Đại hội.

*1369 Construction Joint Stock Company announces the Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, along with related documents of the meeting.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/06/2026 tại đường dẫn: <http://www.cpxd1369.com.vn/> This information has been published on the company's website on 20/06/2026 at the link: <http://www.cpxd1369.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. /We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information. *th*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**GENERAL DIRECTOR**



**LÊ TUẤN NGHĨA**  
**LE TUAN NGHIA**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ.C69**

*Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026*

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Xây dựng 1369 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ.C69 ngày 20/06/2026.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 thông qua những nội dung sau:**

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
2. Thông qua Báo cáo của Ban tổng giám đốc;
3. Thông qua Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát;
5. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;
6. Thông qua Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024;
7. Thông qua Tờ trình về Kế hoạch kinh doanh năm 2026 và Mức thù lao, thưởng dự kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025;
8. Thông qua Tờ trình về Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;
9. Thông qua Tờ trình về Cập nhật hệ thống ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty;
10. Thông qua Tờ trình về Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

11. Thông qua Tờ trình về Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026;
12. Thông qua Tờ trình về Phương án Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026;
13. Thông qua Tờ trình về Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

### **Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này đã được 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp thường niên kế tiếp.
3. ĐHĐCĐ giao cho Hội đồng quản trị triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết này và tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Nghị quyết này.

#### **Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- TV HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ.C69

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369  
Mã số doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800282385, đăng ký lần đầu ngày 15/08/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 22 do Sở Tài Chính thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/05/2026  
Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng  
Thời gian họp: Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút ngày 20/06/2026  
Kết thúc hồi 12 giờ 00 phút cùng ngày  
Chương trình đại hội: Theo chương trình và nội dung của Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã được Đại hội thông qua  
Chủ tọa Đại hội: Bà Tiêu Thị Bạch Dương - Chủ tịch Hội đồng quản trị (“HDQT”)  
Thư ký Đại hội: Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Trưởng ban  
Bà Đỗ Thị Ninh - Thành viên  
Số đại biểu tham dự: 45 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 47.537.373 cổ phần bằng 76,92% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

**PHẦN I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ**

1. **Khai mạc Đại hội:** Đại hội đã nghe bà Tiêu Thị Bạch Dương – Chủ tịch HDQT – Thay mặt Ban tổ chức phát biểu khai mạc Đại hội.
2. **Thành phần tham dự Đại hội.**
  - 2.1. **Thành viên HDQT:**
    - Bà Tiêu Thị Bạch Dương - Chủ tịch HDQT
    - Ông Lê Tuấn Nghĩa - Thành viên HDQT
    - Bà Vũ Thị Thu Hiền - Thành viên HDQT
    - Ông Trần Xuân Bản - Thành viên HDQT
  - 2.2. **Thành viên Ban kiểm soát:**
    - Bà Lại Thị Lý - Trưởng Ban kiểm soát (“BKS”);
    - Bà Phạm Thị Doan - Thành viên BKS
    - Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thành viên BKS
  - 2.3. **Thành viên Ban Tổng Giám đốc:**
    - Ông Lê Tuấn Nghĩa - Tổng giám đốc (“TGD”)



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Ông Trần Xuân Bản - Phó TGD thường trực
- Ông Phạm Tiến Quỳnh - Phó TGD
- Bà Nguyễn Thị Thúy - Phó TGD
- Ông Phạm Văn Tùng - Phó TGD
- Bà Trần Thị Tuyết - Kế toán trưởng

2.4. 45 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 47.537.373 cổ phần, bằng 76,92% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

### 3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.

- Đại hội đã nghe Ông Phạm Hoàng Anh - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp.

- Nội dung báo cáo:

- + Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách cổ đông chốt ngày 20/05/2026 là: 1.444 cổ đông, đại diện cho 100% cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- + Tại thời điểm khai mạc, tổng số cổ đông và người đại diện được ủy quyền dự họp: 45 cổ đông, đại diện cho 47.537.373 cổ phần, chiếm 76,92% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- + Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã đủ điều kiện tiến hành.

## PHẦN II. GIỚI THIỆU ĐOÀN CHỦ TỊCH, THƯ KÝ VÀ BAN KIỂM PHIẾU

Chủ tọa Đại hội – Bà Tiêu Thị Bạch Dương đề cử và xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu như sau:

### 1. Đoàn chủ tịch

- Bà Tiêu Thị Bạch Dương - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Bà Vũ Thị Thu Hiền - Thành viên HĐQT
- Ông Lê Tuấn Nghĩa - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Ông Trần Xuân Bản - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Thúy - Phó Tổng giám đốc

### 2. Ban Thư ký

- Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Trưởng ban thư ký
- Bà Đỗ Thị Ninh - Thành viên

### 3. Ban Kiểm phiếu

- Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết thông qua danh sách Ban kiểm phiếu. Kết quả biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết.
- Danh sách Ban kiểm phiếu gồm:
  - + Ông Phạm Hoàng Anh - Trưởng ban kiểm phiếu



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghi, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- + Ông Lê Chí Thu - Thành viên
- + Bà Vũ Thị Thuý - Thành viên

#### 4. Thông qua Quy chế tổ chức, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Ban Tổ chức thông báo nội dung chương trình ĐHĐCĐ, Quy chế tổ chức Đại hội.

Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua. Kết quả biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết.

### PHẦN III. CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

#### 1. Các báo cáo trình bày tại Đại hội

- Bà Tiêu Thị Bạch Dương – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (*Nội dung đính kèm*);
- Ông Lê Tuấn Nghĩa – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc (*Nội dung đính kèm*);
- Bà Lại Thị Lý – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT, Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (*Nội dung đính kèm*).

#### 2. Các tờ trình được trình bày tại Đại hội:

- Ông Trần Xuân Bản trình bày các tờ trình sau:
  - + Tờ trình số 01 về Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
  - + Tờ trình số 02 về Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024
- Ông Lê Tuấn Nghĩa trình bày các tờ trình sau:
  - + Tờ trình số 03 về Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026 và Mức thù lao, thưởng dự kiến của HĐQT, BKS năm 2025;
- Bà Lại Thị Lý trình bày Tờ trình số 04 về Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;
- Bà Vũ Thị Thu Hiền trình bày các tờ trình sau:
  - + Tờ trình số 05 về Cập nhật hệ thống ngành nghề Đăng ký kinh doanh của Công ty;
  - + Tờ trình số 07 về Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Bà Nguyễn Thị Thuý trình bày Tờ trình số 06 về Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026; Tờ trình số 6.1 về Thông qua Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026; Tờ trình số 6.2 về Thông qua Phương án Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026.

### PHẦN IV. THẢO LUẬN

Trong quá trình thảo luận, các cổ đông đã có các câu hỏi, ý kiến về các vấn đề liên quan đến các nội dung thông qua tại Đại hội và các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh, các dự án đang triển khai của Công ty. Tất cả các câu hỏi, ý kiến của cổ đông đã được Đoàn Chủ tịch trả lời thỏa đáng tại Đại hội.



## **PHẦN V. BIỂU QUYẾT**

1. Ông Phạm Hoàng Anh – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi biểu quyết:

Tại thời điểm 11 giờ 15 phút, tổng số cổ đông và người đại diện được ủy quyền dự họp: 44 người, đại diện cho 47.537.363 cổ phần, chiếm 76,92% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Ông Phạm Hoàng Anh - Trưởng ban kiểm phiếu đọc hướng dẫn biểu quyết, Đại hội thực hiện bỏ phiếu biểu quyết để thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội với kết quả như sau:

### **2.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị**

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### **2.2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc**

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### **2.3. Thông qua Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát

- a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
  - Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.5. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

- a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
  - Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.6. Thông qua Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024

- a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
  - Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.7. Thông qua tờ trình về Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026 và Mức thù lao, thưởng dự kiến của HĐQT, BKS năm 2025



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.8. Thông qua tờ trình về Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.9. Thông qua tờ trình về Cập nhật hệ thống ngành nghề Đăng ký kinh doanh của Công ty

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.10. Thông qua Tờ trình về Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026

a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:

- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.11. Thông qua Tờ trình về Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026

- a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.12. Thông qua Tờ trình về Phương án Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026

- aa. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### 2.13. Thông qua Tờ trình về Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

- a. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 44 phiếu, tương ứng 47.537.363 CP, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
- Tán thành: 47.537.363 CP, tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không tán thành: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - Không ý kiến: 0 CP, tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 CP, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**PHẦN VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

1. Bà Đỗ Thị Ninh – Thay mặt Ban Thư ký trình bày Biên bản Đại hội và dự thảo Nghị quyết Đại hội.
2. Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua Biên bản Đại hội và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

**PHẦN VII. BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Bà Tiêu Thị Bạch Dương - Thay mặt Ban tổ chức thực hiện các thủ tục tuyên bố bế mạc Đại hội. Biên bản này được lập thành 02 bản và được lưu giữ tại văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 12 giờ 00 phút ngày 20/06/2026.

THƯ KÝ

  
NGUYỄN THỊ MAI LIÊN



TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

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

*Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026*

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng 1369**

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty Cổ phần Xây dựng (“CPXD”) 1369 (sau đây gọi tắt là “C69”) báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 một số nội dung chính về các hoạt động của HDQT trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, cụ thể như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT TRONG NĂM 2025**

**1. Tình hình chung**

Năm 2025 là năm có ý nghĩa quan trọng đối với Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 khi hoàn thành giai đoạn chuyển đổi chiến lược 2021 – 2025. Trong bối cảnh nền kinh tế và thị trường xây dựng vẫn còn nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Công ty chủ động thích ứng, nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát hiệu quả hoạt động và tận dụng các cơ hội phục hồi của thị trường.

Với định hướng “*Ổn định để phát triển – Đổi mới để bứt phá*”, HDQT đã triển khai các giải pháp linh hoạt nhằm củng cố nền tảng tài chính, nâng cao chất lượng thi công, tối ưu hiệu quả sử dụng vốn và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế. Đồng thời, Công ty tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, nâng cao năng lực quản trị và phát triển nguồn nhân lực nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh và giá trị thương hiệu.

Năm 2025 không chỉ đánh dấu việc hoàn thành các mục tiêu của giai đoạn 2021 – 2025 mà còn tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển mới với định hướng tăng trưởng bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối đa hóa lợi ích cho cổ đông.

Trên tinh thần đó, HDQT xin trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo kết quả hoạt động năm 2025, các kết quả đạt được và định hướng trọng tâm trong thời gian tới nhằm tiếp tục đưa Công ty phát triển ổn định, bền vững.

**2. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025**

Với sự chỉ đạo, định hướng của HDQT, hoạt động sản xuất, kinh doanh của toàn Công ty đã đạt được kết quả như sau:

*Đơn vị: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
1	Doanh thu hợp nhất	1.200	910	76%
1.1	- Doanh thu Công ty mẹ	330	256	78%
2	LNST hợp nhất	30	43	143%
2.1	- LNST Công ty mẹ	20	40	200%

*(Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)*



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Năm 2025, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh với nhiều điểm tích cực. Doanh thu hợp nhất đạt 910 tỷ đồng, hoàn thành 76% kế hoạch năm; trong đó doanh thu từ hoạt động thương mại tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn, đồng thời hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cung cấp dịch vụ cũng đóng góp đáng kể vào cơ cấu doanh thu của Công ty.

Mặc dù doanh thu chưa đạt kế hoạch đề ra, nhưng lợi nhuận sau thuế hợp nhất vẫn ghi nhận tăng trưởng tích cực nhờ sự cải thiện trong cơ cấu hoạt động kinh doanh và hiệu quả của các mảng có biên lợi nhuận cao. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 43 tỷ đồng, tương đương 143% kế hoạch năm. Trong đó, lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 40 tỷ đồng, hoàn thành khoảng 200% kế hoạch đề ra.

Xét về cơ cấu đóng góp lợi nhuận, hoạt động chuyển nhượng bất động sản tiếp tục là lĩnh vực mang lại hiệu quả cao với lợi nhuận khoảng 17 tỷ đồng, chiếm khoảng 42% lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ. Bên cạnh đó, mảng cung cấp dịch vụ đóng góp khoảng 16 tỷ đồng lợi nhuận, tương đương gần 39%. Như vậy, hai lĩnh vực này đóng góp khoảng 81% tổng lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ trong năm 2025.

Kết quả trên cho thấy định hướng tập trung vào các lĩnh vực có mức lợi nhuận tốt đã giúp Công ty duy trì tăng trưởng lợi nhuận mặc dù doanh thu chưa hoàn thành kế hoạch năm. Đồng thời, cơ cấu lợi nhuận cũng đang có sự chuyển dịch theo hướng nâng cao hiệu quả hoạt động thay vì chỉ tập trung vào tăng trưởng quy mô doanh thu.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh ở các lĩnh vực có biên lợi nhuận tốt, đồng thời nâng cao hiệu quả hoạt động của các mảng kinh doanh cốt lõi nhằm tạo nền tảng tăng trưởng ổn định và bền vững cho các năm tiếp theo.

### **3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập**

Theo ủy quyền của ĐHCĐ, HĐQT đã tiến hành đàm phán và lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách 05 công ty kiểm toán được thông qua để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Ngày 20/06/2025 Công ty đã ký hợp đồng với Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội, đảm bảo tuân thủ các quy định về minh bạch tài chính, đồng thời nâng cao độ tin cậy trong công tác tài chính của Công ty.

### **4. Phát triển thương hiệu**

Năm 2025 tiếp tục đánh dấu sự phát triển vững chắc của C69 trên thị trường, đây là năm thứ 5 liên tiếp Công ty lọt Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam, xếp hạng 21/500- mức cao nhất kể từ khi tham gia bảng xếp hạng. Đây chính là sự khẳng định về uy tín, năng lực tăng trưởng và vị thế của C69 trong cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam.

### **5. Công tác đào tạo và phát triển nhân sự**

HĐQT Công ty nhận thức rõ nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi cho sự phát triển lâu dài, do đó Công ty đã đẩy mạnh các chương trình đào tạo nhằm nâng cao chuyên môn, phát triển kỹ năng cho đội ngũ nhân sự. Các chương trình hướng dẫn, đào tạo nghiệp vụ được triển khai thường xuyên để tối ưu hóa tiềm năng cá nhân, tạo cơ hội thăng tiến và nâng cao hiệu suất làm việc.

### **6. Các hoạt động về môi trường - xã hội**

#### ***Cam kết bảo vệ môi trường***

Trong năm 2025, C69 tiếp tục khẳng định cam kết bảo vệ môi trường thông qua việc tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về môi trường, xây dựng và quy hoạch. Trong quá trình thi công các dự án, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm hạn chế tác động tiêu cực đến môi



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

trường như kiểm soát bụi, tiếng ồn, thu gom và xử lý chất thải theo đúng quy trình kỹ thuật, góp phần bảo vệ môi trường sống và cảnh quan khu vực xung quanh dự án.

### ***Quản lý an toàn lao động***

C69 luôn coi công tác an toàn lao động là một trong những ưu tiên hàng đầu trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động; đảm bảo trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cho người lao động; tổ chức giám sát chặt chẽ các khâu thi công nhằm hạn chế tối đa rủi ro tai nạn.

Công ty duy trì việc tổ chức các chương trình đào tạo, hướng dẫn định kỳ về an toàn lao động, kỹ thuật thi công và phòng ngừa rủi ro, góp phần nâng cao ý thức tuân thủ và kỹ năng làm việc an toàn cho đội ngũ cán bộ, công nhân viên.

### ***Trách nhiệm xã hội và tác động cộng đồng***

Trong năm 2025, C69 tiếp tục thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua các hoạt động gắn với cộng đồng địa phương và các dự án Công ty triển khai. Công ty chú trọng tăng cường đối thoại, trao đổi với chính quyền và người dân tại khu vực dự án nhằm kịp thời tiếp nhận và giải quyết các vấn đề phát sinh, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và cộng đồng.

Với định hướng phát triển bền vững, C69 cam kết tiếp tục gắn kết hoạt động kinh doanh với trách nhiệm xã hội, đóng góp tích cực cho cộng đồng và tạo ra giá trị lâu dài cho xã hội song song với mục tiêu tăng trưởng của doanh nghiệp.

## **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025**

### **1. Hoạt động của HĐQT**

#### ***1.1. Cơ cấu thành viên HĐQT***

Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua việc bầu cử thành viên HĐQT C69, gồm các thành viên sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm thành viên HĐQT		Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	27/04/2024		23/23	100%
		Chủ tịch HĐQT	26/04/2025			
2	Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT	27/04/2024		23/23	100%
3	Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	27/04/2024		23/23	100%
4	Trần Xuân Bán	Thành viên HĐQT	25/04/2025		15/15	100%
5	Gu Yi	Thành viên độc lập HĐQT	25/04/2025		06/15	40%

HĐQT làm việc trên nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

định pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công nhiệm vụ theo nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, tạo lên sức mạnh trí tuệ tập thể để hoàn thành trách nhiệm của HĐQT một cách hiệu quả nhất.

### **1.2. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2025, HĐQT đã tập trung cao độ vào việc giám sát, định hướng triển khai các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Đồng thời, HĐQT cũng chỉ đạo sát sao Ban Tổng Giám đốc (TGD) trong quá trình thực thi các quyết sách quan trọng, đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra hiệu quả và linh hoạt trước những biến động thị trường.

HĐQT đã duy trì các cuộc họp định kỳ và tổ chức các phiên họp bất thường khi cần thiết để kịp thời đưa ra các quyết sách chiến lược, nâng cao hiệu quả quản trị và tối ưu hóa hoạt động điều hành của Công ty.

### **1.3. Kết quả hoạt động quản trị của HĐQT**

Năm 2025, HĐQT tiếp tục duy trì hoạt động quản trị chủ động, tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; các thành viên HĐQT thường xuyên tham dự các cuộc họp giao ban với đề theo dõi tiến độ thực hiện công việc và định hướng hoạt động của Công ty; đồng thời tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong quá trình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Năm vừa qua, HĐQT đã tập trung xem xét và thông qua nhiều nội dung quan trọng như: kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; công tác quản trị doanh nghiệp; kiện toàn nhân sự quản lý; phê duyệt các giao dịch, phương án đầu tư và định hướng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và đảm bảo lợi ích của cổ đông.

*(Bảng Tổng hợp các cuộc họp và nghị quyết của HĐQT- Chi tiết theo phụ lục đính kèm văn bản này)*

## **2. Chi lương, thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT**

Các khoản chi về lương, thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2024 được chi trả theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thông qua và được công bố chi tiết trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

*(Bảng tổng hợp chi tiết đã được công bố tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty - Chi tiết theo phụ lục đính kèm văn bản này)*

## **3. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với công ty con, công ty liên kết, người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**

Các giao dịch này tuân thủ theo quy định và đã được công bố tại Báo cáo quản trị năm và Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty *(Chi tiết theo phụ lục đính kèm văn bản này)*.

## **4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT năm 2025**

Trong năm 2025, Thành viên độc lập HĐQT tiếp tục phát huy vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, đảm bảo tính minh bạch, khách quan và cân bằng trong hoạt động của HĐQT theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Với chuyên môn và kinh nghiệm thực tiễn sâu rộng, Thành viên độc lập HĐQT đã tích cực tham gia đóng góp ý kiến, phản biện các định hướng chiến lược, kế hoạch đầu tư và các quyết sách quan trọng của Công ty. Các ý kiến tư vấn, đánh giá độc lập đã hỗ trợ HĐQT đưa ra quyết định phù hợp với diễn biến thị trường, kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thành viên độc lập HĐQT thường xuyên giám sát việc thực hiện các giao dịch với bên liên quan, công tác quản trị rủi ro, quản trị tài chính và sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo hoạt động điều hành minh bạch, hiệu quả và hài hòa lợi ích của cổ đông.

Vai trò của Thành viên độc lập HĐQT ngày càng được phát huy rõ nét trong bối cảnh Công ty định hướng phát triển bền vững, nâng cao chuẩn mực quản trị và tăng cường năng lực cạnh tranh trong giai đoạn mới.

Các hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT đã được lập thành báo cáo riêng trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua.

### 5. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ vai trò định hướng, chỉ đạo và giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty và tuân thủ quy định pháp luật.

HĐQT tập trung chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc đối với các nội dung trọng tâm như:

- Theo dõi, triển khai các dự án đầu tư, đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả sử dụng vốn và phù hợp với định hướng phát triển dài hạn;
- Điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, tối ưu nguồn lực, tinh gọn bộ máy và kiểm soát chi phí hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả tài chính và bảo vệ lợi ích cổ đông;
- Chủ động rà soát, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với diễn biến thị trường; cân đối nguồn vốn, nhân sự và danh mục đầu tư để đảm bảo ổn định hoạt động;
- Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, minh bạch, đúng quy định của pháp luật và quy chế của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX);
- Phối hợp chuẩn bị các báo cáo, tờ trình phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đảm bảo đầy đủ, chính xác và đúng quy định;
- Theo dõi việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT; duy trì chế độ báo cáo định kỳ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro;
- Tăng cường quản lý phần vốn góp tại các công ty thành viên, công ty liên kết nhằm bảo toàn và phát triển vốn đầu tư;
- Tiếp tục thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng gắn với mục tiêu phát triển bền vững của Công ty;

Nhìn chung, HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành trong năm 2025, góp phần giữ vững ổn định hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh và củng cố vị thế của Công ty trên thị trường.

## III. PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2026 (số liệu hợp nhất)

Sau khi xem xét, đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty năm 2025, HĐQT nhất trí đề xuất trình ĐHĐCĐ phê duyệt các chỉ tiêu hoạt động chủ yếu năm 2026 của Công ty như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tăng trưởng
1	Tổng doanh thu hợp nhất	910	1000	110%
	* Doanh thu công ty mẹ	256	400	163%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	43	80	186%



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

* Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	40	56	140%
---------------------------------	----	----	------

## 2. Định hướng giai đoạn 2026 – 2030 và nhiệm vụ trọng tâm năm 2026

### 2.1. Định hướng chung giai đoạn 2026-2030

- Tiếp tục củng cố vị thế ở các lĩnh vực cốt lõi, nâng cao chất lượng hoạt động, tăng cường kiểm soát rủi ro và mở rộng thị phần theo hướng hiệu quả, bền vững;

- Hoàn thiện mô hình quản trị doanh nghiệp, kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng hiện đại, minh bạch, linh hoạt và thích ứng với xu thế chuyển đổi số;

- Tăng cường ứng dụng công nghệ, số hóa trong công tác quản trị, điều hành và kiểm soát nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả vận hành và năng lực cạnh tranh;

- Mở rộng nghiên cứu, phát triển các lĩnh vực kinh doanh mới phù hợp với xu hướng thị trường và định hướng phát triển dài hạn của Công ty;

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ quản lý và nhân sự có năng lực, tư duy đổi mới và tinh thần trách nhiệm cao;

- Chủ động tìm kiếm, mở rộng cơ hội đầu tư tại các địa bàn tiềm năng; đa dạng hóa nguồn vốn và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển;

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp chuyên nghiệp, gắn kết; đồng thời tiếp tục thực hiện tốt trách nhiệm xã hội và các hoạt động vì cộng đồng.

### 2.2. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2026

Trong năm 2026, HĐQT định hướng C69 tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi, đồng thời chủ động mở rộng hoạt động đầu tư – kinh doanh theo hướng hiệu quả và bền vững, cụ thể:

#### ***Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án bất động sản trọng điểm***

C69 sẽ ưu tiên nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án bất động sản trọng điểm; Chú trọng nâng cao năng lực quản lý dự án, kiểm soát chi phí thi công, tối ưu hóa nguồn lực đảm bảo tuân thủ kế hoạch, chất lượng và hiệu quả đầu tư; Tiếp tục nghiên cứu, phát triển các dự án mới phù hợp với định hướng chiến lược, từng bước mở rộng danh mục đầu tư và củng cố vị thế trên thị trường bất động sản.

### 3. Biện pháp tổ chức thực hiện

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị xác định việc hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ và phát triển nguồn nhân lực là nền tảng quan trọng để Công ty thực hiện hiệu quả các mục tiêu chiến lược.

#### ***Nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp***

C69 tiếp tục rà soát, chuẩn hóa và hoàn thiện các quy trình quản lý nội bộ theo hướng minh bạch, khoa học và phù hợp với quy mô hoạt động; Tăng cường cơ chế giám sát, kiểm soát nội bộ; Nâng cao năng suất lao động, tối ưu hiệu quả hoạt động của từng bộ phận và đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành cũng như các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp hiện đại.

#### ***Kiểm soát tài chính và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn***

HĐQT định hướng xây dựng và triển khai kế hoạch tài chính trung, đảm bảo cân đối hợp lý giữa nhu cầu đầu tư mở rộng và khả năng thanh khoản; Theo dõi chặt chẽ dòng tiền, kiểm soát các khoản vay, hạn chế nợ xấu và tối ưu hóa cơ cấu nguồn vốn; Chủ động đa dạng hóa các kênh huy động vốn đảm bảo việc sử dụng vốn đúng mục đích và mang lại hiệu quả cao nhất cho doanh nghiệp và cổ đông.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### **Tăng cường hợp tác và tận dụng nguồn lực từ các thương vụ M&A**

Trong năm 2026, C69 tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội hợp tác, sáp nhập và mua lại các doanh nghiệp có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn.

Thông qua các thương vụ M&A, Công ty kỳ vọng mở rộng quy mô hoạt động, tiếp cận công nghệ mới, bổ sung năng lực chuyên môn và gia tăng giá trị thương hiệu, nâng cao năng lực cạnh tranh và tạo nền tảng tăng trưởng bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

### **Phát triển các dịch vụ tư vấn kỹ thuật và kiến trúc**

C69 định hướng mở rộng hoạt động sang các dịch vụ tư vấn kỹ thuật và kiến trúc nhằm khai thác hiệu quả đội ngũ chuyên gia, kỹ sư giàu kinh nghiệm để đa dạng hóa nguồn doanh thu, nâng cao giá trị thương hiệu, tăng tính kết nối trong chuỗi hoạt động đầu tư – xây dựng – phát triển dự án.

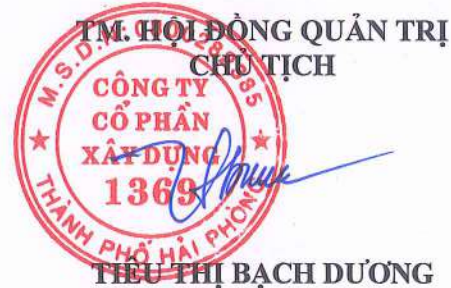
Năm 2026 được dự báo vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức, tuy nhiên với nền tảng đã được củng cố trong nhiều năm hoạt động cùng sự quyết tâm của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên, HĐQT tin tưởng Công ty sẽ tiếp tục phát triển ổn định, hoàn thành các mục tiêu đề ra và từng bước nâng cao vị thế, uy tín của Công ty trên thị trường.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 về kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng, kế hoạch hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua.

**Trân trọng./.**

#### **Nơi nhận:**

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





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

1369

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**PHỤ LỤC 01 – BẢNG TỔNG HỢP CÁC CUỘC HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT NĂM 2025**

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2025/NQ-HDQT	03/01/2025	Nghị quyết về việc Thoái vốn Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	100%
2.	01b/2025/NQ-HDQT	18/01/2025	Giao dịch cho vay với công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á	100%
3.	02/2025/NQ-HDQT	24/01/2025	Nghị quyết về việc Thông qua các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2025.	100%
4.	03/2025/NQ-HDQT	06/03/2025	Nghị quyết về việc Thông qua triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.	100%
5.	05/2025/NQ-HDQT	31/03/2025	Nghị quyết về việc Thông qua thay đổi địa chỉ địa điểm kinh doanh	100%
6.	16a/2025/NQ-HDQT	20/04/2025	Nghị quyết về việc góp vốn Cty Cổ phần gạch ngói Na Dương	100%
7.	06/2025/NQ-HDQT	24/04/2025	Nghị quyết về việc Tiếp nhận: - Đơn từ nhiệm của ông Lê Minh Tân Chủ tịch HĐQT, bà Vũ Lê Hoa thành viên độc lập HĐQT - Đơn đề cử ông Trần Xuân Bản, ông GuYi bầu bổ sung thành viên HĐQT	100%
8.	07/2025/NQ-HDQT	26/04/2025	Nghị quyết về việc Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT Lê Minh Tân	100%
9.	08/2025/NQ-HDQT	26/04/2025	Nghị quyết về việc bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT Tiêu Thị Bạch Dương	100%
10.	09/2025/NQ-HDQT	03/05/2025	Nghị quyết về việc Góp vốn công ty TNHH Sunfeel Việt Nam	100%
11.	19a/2025/NQ-HDQT	05/05/2025	Giao dịch cho vay với công ty Cổ phần Sunfeel Việt Nam	100%
12.	10/2025/NQ-HDQT	14/05/2025	Nghị quyết về việc Góp vốn công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại 1369	100%
13.	21b/2025/NQ-HDQT	20/05/2025	Nghị quyết về việc Thoái vốn Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina	100%
14.	11/2025/NQ-HDQT	01/06/2025	Nghị quyết về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của Ông Trần Xuân Bản và bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Lê Tuấn Nghĩa tại	100%

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxdl1369.com.vn>**1369**

			Công ty Cổ phần Xây dựng 1369	
15.	12/2025/NQ-HDQT	05/06/2025	Nghị quyết về việc Bổ nhiệm Phó TGD thường trực Trần Xuân Bản	100%
16.	32a/2025/NQ-HDQT	20/06/2025	Nghị quyết về việc góp vốn vào công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Sư Hải Dương	100%
17.	35b/2025/NQ-HDQT	25/06/2025	Nghị quyết về việc thông qua kế hoạch kinh doanh và Phương án vay vốn năm 2025 tại Vietinbank chi nhánh Hải Dương	100%
18.	41/2025/NQ-HDQT	28/07/2025	Nghị quyết thông qua phương án thế chấp cổ phần đảm bảo các nghĩa vụ vay vốn của Công ty Cổ phần BDS Sư Hải Dương tại ngân hàng TNHH INDOVINA	100%
19.	13/2025/NQ-HDQT	01/10/2025	Bổ nhiệm Thư ký công ty Nguyễn Thị Mai Liên	100%
20.	75/2025/NQ-HDQT	20/10/2025	NQ về việc Vay vốn Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Hải Dương để tài trợ cho Dự án	
21.	75a/2025/NQ-HDQT	23/10/2025	Nghị quyết về việc vay vốn, thế chấp tài sản, ký kết các hợp đồng vay vốn tại ngân hàng BIDV Thành Đông	100%
22.	90/2025/NQ-HDQT	08/12/2025	Nghị quyết về việc thanh lý tài sản là xe ô tô con mang biển kiểm soát số 34A-703 74	100%
23.	94/2025/NQ-HDQT	16/12/2025	Nghị quyết về việc thanh lý tài sản là xe ô tô con mang biển kiểm soát số 34A-251.13 và 34A-356.83	100%



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**PHỤ LỤC 02 – LƯƠNG VÀ THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS, BAN TGD**

Đơn vị: VNĐ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương 2025	Thù lao 2024	Tổng thu nhập
I	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT (đến ngày 26/04/2025) Chủ tịch HĐQT (từ ngày 26/04/2025)	34.056.000	60.000.000	94.056.000
2	Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26/04/2025)	197.992.000	180.000.000	377.992.000
3	Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGD (từ ngày 26/04/2025)	113.220.000	60.000.000	173.220.000
4	Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
5	Trần Xuân Bản	Thành viên HĐQT/P.TGD (từ 25/04/2025)	156.616.000		156.616.000
6	Vũ Lê Hoa	Thành viên độc lập HĐQT (đến 25/04/2025)	-	60.000.000	60.000.000
7	Gu Yi	Thành viên độc lập HĐQT (từ 25/04/2025)	-	-	-
II	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Lại Thị Lý	Trưởng BKS	116.648.000	84.000.000	200.648.000
2	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	67.264.000	48.000.000	115.264.000
3	Phạm Thị Doan	Thành viên	48.184.000	48.000.000	96.184.000
III	<b>Ban TGD và KTT</b>				



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**1369**

1	Nguyễn Thị Thúy	Phó TGD	166.337.000	-	166.337.000
2	Phạm Văn Tùng	Phó TGD	170.137.000	-	170.137.000
3	Phạm Tiến Quỳnh	Phó TGD	219.737.000	-	219.737.000
4	Trần Thị Tuyết	KTT	157.814.000	-	157.814.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.448.005.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>2.048.005.000</b>

(Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

1369

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>**PHỤ LỤC 03- GIAO DỊCH CỦA CÔNG TY VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số ĐKKD, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCB/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
1	Công ty TNHH Toàn Thắng	Công ty con	- Số ĐKKD: 0800265622 - Ngày cấp: 20/05/2002 - Nơi cấp: Sở KH&ĐT tỉnh Hải Phòng	Số nhà 245A, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Phòng, tỉnh Hải Phòng	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan	Doanh thu về xây dựng; mua tài sản, chi phí sửa chữa xe, Chi về hoạt động tài chính vay & lãi vay Công ty con: 16.940.747.023 VNĐ	
2	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Công ty con	- Số ĐKKD: 0800443995 - Ngày cấp: 23/01/2008 - Nơi cấp: Sở KH&ĐT tỉnh Bắc Ninh	Số 122 đường Nguyễn Công Hãng, khu 2 Y Na, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan	Khối lượng xây lắp trả Công ty con; Doanh số cho vay, và thu lãi vay: 39.999.123.962 VNĐ	
3	Công ty Cổ phần KCN 1369	Công ty con	- Số ĐKKD: 0801344669 - Ngày cấp: 24/12/2020 - Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Nam Định	Xóm 7, xã Giao Bình, tỉnh Ninh Bình	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan	Chi về hoạt động tài chính vay & lãi vay: 50.508.287.671 VNĐ	
4	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại 1369	Công ty liên kết	- Số ĐKKD: 3301743692 - Ngày cấp: -	Số 19 Lô A25 Đường số 2, An Cựu City, phường An Đông,	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày	Đầu tư góp vốn: 27.000.000.000 VNĐ	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

**1369**

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

			21/05/2025 - Nơi cấp: Sở Tài chính TP Huế	thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.		24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan		
5	Công ty cổ phần Gạch Giếng Đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết	- Số ĐKKD: 5700478640 - Ngày cấp: 07/01/2004 - Nơi cấp: Sở KH&ĐT Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HDQT ngày 24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan	Doanh thu về cung cấp dịch vụ, mua vật tư và thu từ hoạt động tài chính (lãi cho vay): 515.589.041 VNĐ	
6	Công ty Cổ phần Sunfeel Việt Nam	Công ty liên kết	- Số ĐKKD: 5801339837 - Ngày cấp: 11/04/2017 - Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	Khu công nghiệp Phú Hội, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HDQT ngày 24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan	Doanh thu về hoạt động tài chính (đầu tư góp vốn, cho vay và lãi cho vay): 55.498.520.546 VNĐ	
7	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Sứ Hải Dương	Người nội bộ công ty giữ vị trí trong Ban điều hành	- Số ĐKKD: 0801436951 - Ngày cấp: 09/01/2025 - Nơi cấp: Sở KH&ĐT tỉnh Hải Phòng	Số nhà 95, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng, tỉnh Hải Phòng	Năm 2025	Nghị Quyết số 02/2025/NQ-HDQT ngày 24/01/2025 về thông qua giao dịch với các bên liên quan	Đầu tư góp vốn: 68.300.000.000 VNĐ	

(Nguồn: BCTC Tổng hợp năm 2025 đã kiểm toán)



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

1369

**PHỤ LỤC 03 - GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ  
VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NÀM QUYỀN KIỂM SOÁT**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ VND	Ghi chú
1	Trần Xuân Bản		Phó Tổng giám đốc	- Số CMND/CCCD: 034081003870 - Ngày cấp: 11/08/2021 - Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Số 8/2/42 Thanh Bình, P. Thanh Bình, TP Hải Phòng, tỉnh Hải Phòng	Công ty cổ phần KCN 1369	Năm 2025	Doanh số lãi vay Công ty KCN 1369: 24.931.507 VND	

(Nguồn: BCTC Tổng hợp năm 2025 đã kiểm toán)



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

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

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

#### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần xây dựng 1369**

Kính thưa các Quý vị Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát!

Căn cứ quy định pháp luật, căn cứ Điều lệ Công ty, Ban Tổng giám đốc báo cáo với các Quý vị Cổ đông và HĐQT, BKS về công tác quản trị và điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch triển khai thực hiện nhiệm vụ, định hướng hoạt động kinh doanh năm 2026 với các nội dung cụ thể sau:

#### I. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Trong bối cảnh thị trường bất động sản và xây dựng từng bước phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều biến động, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (C69) tiếp tục triển khai chiến lược điều hành thận trọng, linh hoạt và bám sát thực tiễn thị trường. Ban lãnh đạo Công ty tập trung ưu tiên các lĩnh vực có dòng tiền ổn định, đồng thời chuẩn bị nền tảng pháp lý và quỹ đất cho giai đoạn tăng trưởng trung – dài hạn.

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm ghi nhận sự dịch chuyển rõ nét trong cơ cấu doanh thu, trong đó lĩnh vực bất động sản và xây dựng tiếp tục giữ vai trò trọng tâm, các dự án bất động sản từng bước được tháo gỡ về pháp lý và triển khai theo đúng lộ trình; đồng thời lĩnh vực xây dựng duy trì ổn định thông qua các gói thầu hạ tầng, dân dụng và công nghiệp tại nhiều địa phương.

#### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

*Đơn vị: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ thực hiện 2025/ kế hoạch	Tỷ lệ tăng trưởng 2025/2024
Doanh thu hợp nhất	1.150	1.200	910	76%	79%
- Doanh thu Công ty mẹ	291,5	330	256	78%	88%
LNST hợp nhất	21,9	30	43	143%	196%
- LNST Công ty mẹ	14,1	20	40	200%	284%

*(Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)*

Năm 2025, C69 đã đạt doanh thu 910 tỷ đồng, hoàn thành 76% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế (LNST) đạt 43 tỷ đồng, vượt 43% so với kế hoạch và tăng mạnh 196% so với năm 2024. Mức tăng trưởng lợi nhuận gấp đôi trong khi doanh thu ổn định cho thấy C69 đã có những bước đi chiến lược, tập trung vào tối ưu hóa hoạt động, kiểm soát chi phí và nâng cao biên lợi nhuận.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Đây không chỉ là một kết quả tài chính khả quan trong ngắn hạn, mà còn phản ánh sự chuyển dịch chiến lược của C69 từ tăng trưởng quy mô sang tăng trưởng chất lượng. Khi thị trường bất động sản và xây dựng hồi phục, với nền tảng tài chính vững mạnh và khả năng kiểm soát chi phí tốt, C69 dự báo sẽ tăng trưởng mạnh mẽ hơn trong các năm tới. Việc đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các dự án, kết hợp với chiến lược tối ưu hóa chi phí và quản lý dòng tiền chặt chẽ, sẽ giúp công ty không chỉ duy trì đà tăng trưởng mà còn củng cố vị thế trong ngành.

### **2. Kết quả hoạt động kinh doanh tại các lĩnh vực của công ty**

#### **a. Lĩnh vực xây dựng**

Năm 2025, C69 tiếp tục khẳng định năng lực thi công khi trúng thầu và triển khai xây dựng các dự án trọng điểm, bao gồm:

- Công trình Y tế – Tiêu biểu là Dự án thi công xây dựng Trung tâm Y tế huyện Bình Giang với giá trị 41 tỷ đồng, góp phần nâng cao chất lượng hạ tầng chăm sóc sức khỏe cho người dân địa phương.

- Công trình Công nghiệp – Nổi bật với Dự án Nhà máy Sứ Hải Dương tại xã Thái Tân, Thành phố Hải Phòng trị giá 29,3 tỷ đồng, phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp quy mô lớn, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật và tiến độ khẩn trương;

- Các gói thầu thi công, cải tạo, hoàn thiện các công trình khách sạn, nhà ở, nhà máy, phòng trưng bày tại các tỉnh Sơn La, Hải Phòng với tổng giá trị 10,7 tỷ đồng;

- Gói thầu thi công xây dựng đường giao thông kết nối điểm du lịch Rừng sinh thái Pacop, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La trị giá 41,5 tỷ đồng đã hoàn thiện nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng;

Với năng lực thi công vững chắc và kinh nghiệm triển khai nhiều dự án đa lĩnh vực, C69 cam kết mang đến các công trình đạt chất lượng cao, đảm bảo tiến độ thi công và tối ưu hiệu quả đầu tư cho chủ đầu tư.

#### **b. Lĩnh vực bất động sản**

Là một trong các đơn vị tiên phong trong lĩnh vực bất động sản, C69 cùng các công ty thành viên đã và đang phát triển hàng loạt dự án quy mô lớn tại các tỉnh thành trọng điểm như Bắc Ninh, Hải Phòng, Lâm Đồng, Sơn La, Quảng Ninh..., cụ thể:

- Tháng 2 năm 2025, UBND tỉnh Nam Định lựa chọn công ty con của C69 (nắm giữ 70% vốn) là Công ty Cổ phần KCN 1369 làm chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Châu, quy mô khoảng 75 ha, với tổng mức đầu tư là 876,4 tỷ đồng, đánh dấu bước phát triển quan trọng trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp của tỉnh;

- Ngày 31/10/2025 chính thức khởi công xây dựng Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, Hải Dương do Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 1369 và Công ty cổ phần Hưng Phát HD là chủ đầu tư với tổng mức đầu tư 183,6 tỷ đồng, khẳng định năng lực triển khai các dự án quy mô lớn, đa chức năng;

- Năm 2025 là dấu mốc quan trọng đối Dự án khu dân cư thôn Cả Đông Côi (Bắc Ninh) khi C69 đã thực hiện xây dựng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng nhà xây thô cho các khách hàng;

- Các dự án chiến lược về bất động sản nhà ở tại Lâm Đồng và bất động sản công nghiệp tại Hải Phòng công ty đang đẩy mạnh công tác triển khai thực hiện như: điều chỉnh quy hoạch,



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

phê duyệt đánh giá tác động môi trường, báo cáo rà phá bom mìn, giải phóng mặt bằng..... Đây là những dự án có tiềm năng lớn, không chỉ mở rộng quỹ đất phát triển của C69 mà còn tạo nền tảng doanh thu ổn định trong các năm tiếp theo.

### **c. Lĩnh vực thương mại**

#### ***Thương mại vật liệu xây dựng:***

- Cung ứng vật liệu xây dựng chất lượng cao, tối ưu giá thành cho các dự án trong hệ sinh thái C69 và thị trường;

- Đẩy mạnh chiến lược đầu tư – tái cấu trúc doanh nghiệp vật liệu xây dựng, mở rộng hệ thống sản xuất và phân phối;

#### ***Thương mại ô tô:***

- Phát triển hệ thống đại lý phân phối & sửa chữa ô tô chính hãng, đáp ứng tiêu chuẩn dịch vụ cao cấp;

- Mở rộng mạng lưới kinh doanh, gia tăng thị phần, khẳng định vị thế C69 trong ngành ô tô tại thành phố Hải Phòng và khu vực miền Bắc;

### **d. Đầu tư tài chính**

- Thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Cơ điện Hải Dương, tập trung nguồn lực cho các dự án có tính chiến lược và hiệu quả dài hạn;

- Thông qua góp vốn đầu tư 15 tỷ đồng vào Công ty CP Sunfeel Việt Nam (công ty liên kết), mở rộng hoạt động sang lĩnh vực sản xuất tơ tằm xuất khẩu, từng bước đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh.

- Thành lập công ty con – Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại 1369 với số vốn là 27 tỷ đồng, chuyên sâu mảng bất động sản công nghiệp, hỗ trợ chiến lược phát triển hệ sinh thái C69.

## **3. Chính sách quản lý và chăm lo đời sống cho CBNV**

Năm 2025, C69 vẫn tiếp tục chú trọng đến công tác đào tạo, bồi dưỡng nhân lực, kiện toàn hệ thống, nhằm kiến tạo một đội ngũ chuyên nghiệp, năng động và có khả năng thích ứng cao; Áp dụng hệ thống quản lý tiền lương nhất quán, dựa trên cấp bậc công việc, năng lực chuyên môn và kết quả kinh doanh. Đối với lao động trực tiếp tại công trường, mức lương khoán được điều chỉnh linh hoạt theo hiệu suất và thỏa thuận hợp lý giữa hai bên.

Triển khai các chính sách thưởng đa dạng để tôn vinh những cá nhân và tập thể xuất sắc:

- Thưởng định kỳ: Dành cho những cá nhân, nhóm có đóng góp nổi bật vào kết quả kinh doanh, được trao vào các dịp lễ, Tết, hoặc khi hoàn thành các dự án quan trọng;
- Thưởng đột xuất: Ghi nhận những sáng kiến mang tính đột phá, đóng góp vào hiệu suất thi công, an toàn lao động hoặc cải tiến quy trình vận hành;
- Triển khai hoạt động du lịch hàng năm cho người lao động;

Chính sách cho người lao động không chỉ phản ánh sự trân trọng của C69 đối với nhân viên mà còn là động lực thúc đẩy tinh thần đổi mới và cống hiến không ngừng.

## **4. Báo cáo hoạt động vì lợi ích xã hội và môi trường**

### ***Các hoạt động vì lợi ích xã hội***



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

C69 tiếp tục khẳng định vai trò tiên phong trong các hoạt động thiện nguyện và phát triển cộng đồng, góp phần lan tỏa những giá trị nhân văn và gắn kết trách nhiệm xã hội với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, tiêu biểu như:

- Chương trình “Chung tay hướng về đồng bào vùng lũ” đã nhận được sự hưởng ứng mạnh mẽ từ toàn thể cán bộ, nhân viên C69. Bằng tấm lòng sẻ chia, công ty đã phát động quyên góp tự nguyện và trực tiếp trao tặng tiền mặt đến tận tay người dân chịu nhiều ảnh hưởng do thiên tai;

- Trao tặng quà 50 món quà “Tết nhân ái xuân Ất Ty” do UBND phường Lê Thanh Nghị tổ chức cho những hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường;

- Chương trình thiện nguyện “Mái ấm hy vọng”, hưởng ứng phong trào thi đua "Chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước" công ty đã trao tặng 02 căn nhà từ thiện trị giá 100 triệu đồng cho gia đình bà Trương Thị Như và bà Nguyễn Thị Gái cư trú trên địa bàn tỉnh.

### ***Cam kết bảo vệ môi trường và phát triển bền vững***

Không chỉ tập trung vào hoạt động kinh doanh, C69 còn đặc biệt chú trọng đến môi trường và phát triển bền vững, xem đây là nền tảng quan trọng trong chiến lược dài hạn. Công ty cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo sự hài hòa giữa lợi ích kinh tế và trách nhiệm xã hội.

Trong năm qua, C69 đã triển khai hàng loạt chương trình tiết kiệm năng lượng, tối ưu hóa tài nguyên nước trong các hoạt động thi công và vận hành dự án, góp phần giảm tác động tiêu cực đến môi trường. Đồng thời, công ty đẩy mạnh đào tạo và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ, nhân viên, giúp mỗi cá nhân hiểu rõ và thực hiện nghiêm túc các chính sách, mục tiêu chất lượng môi trường.

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

### **1. Kế hoạch hoạt động sản xuất năm 2026**

Bước vào năm 2026, Ban Tổng Giám đốc C69 xác định chiến lược kinh doanh trên cơ sở dự báo thị trường đang dần phục hồi, mở ra nhiều cơ hội tăng trưởng. Dựa trên phân tích các yếu tố vĩ mô và tổng quan tình hình sản xuất kinh doanh trong từng lĩnh vực, C69 đã đề ra mục tiêu cụ thể nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và nâng cao khả năng thích ứng với biến động thị trường.

#### **Mục tiêu kinh doanh năm 2026:**

*Đơn vị: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Kết quả năm 2025		Kế hoạch năm 2026	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	256	910	400	1.000
Lợi nhuận sau thuế	40	43	56	80

#### **Định hướng và chiến lược thực hiện:**



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### ***- Thích ứng linh hoạt với thị trường***

+ Tăng cường rà soát danh mục đầu tư, tập trung vào các dự án có khả năng tạo dòng tiền tốt; Đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm nhằm gia tăng nguồn thu;

+ Định hướng mở rộng các hoạt động kinh doanh thương mại để cân bằng cơ cấu doanh thu, giảm phụ thuộc vào một lĩnh vực duy nhất.

### ***- Kiểm soát tài chính và tối ưu chi phí***

+ Quản lý chặt chẽ dòng tiền, đảm bảo thanh khoản và duy trì hoạt động ổn định;

+ Thực hiện các biện pháp tối ưu chi phí sản xuất, vận hành, nâng cao biên lợi nhuận;

### ***- Nâng cao hiệu quả hoạt động các lĩnh vực cốt lõi***

+ Đầu tư nâng cao năng lực trong lĩnh vực xây dựng, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

+ Đẩy mạnh các chiến lược kinh doanh bất động sản theo hướng an toàn, bền vững;

+ Tận dụng thế mạnh trong thương mại, đặc biệt là mảng ô tô, để củng cố vị thế cạnh tranh;

### ***- Phát triển nguồn nhân lực và đổi mới công nghệ***

+ Đào tạo và nâng cao kỹ năng cho đội ngũ nhân sự, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường;

+ Ứng dụng công nghệ số vào quản trị doanh nghiệp, nâng cao hiệu suất và khả năng kiểm soát rủi ro;

## **2. Kế hoạch hành động năm 2026**

### **2.1. Công tác triển khai các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty**

#### ***a. Hoạt động xây dựng và đầu tư phát triển dự án bất động sản***

- Công ty tiếp tục thực hiện thi công các công trình, dự án ở các tỉnh Bắc Ninh, Sơn La, Hải Phòng, Lâm Đồng ...; Mở rộng tìm kiếm các hợp đồng xây lắp mới cho năm 2026;

- Tập trung vào công tác quản lý và điều hành tại các công trình, tăng cường giám sát kỹ thuật đối với các nhà thầu phụ và các nhà cung cấp đảm bảo các công trình hoàn thành đạt chất lượng và đáp ứng được tiến độ thi công;

- Đẩy mạnh hoạt động khai thác bất động sản Công nghiệp, bất động sản dân cư:

➤ Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, lập và phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công để xin cấp phép xây dựng đối với Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức và dự án Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Trung tại tỉnh Lâm Đồng;

➤ Triển khai công tác giải phóng mặt bằng và khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án CCN Yên Châu tại tỉnh Nam Định trong quý III/2026, CCN Nghĩa An tại thành phố Hải Phòng;

➤ Hoàn thiện xây thô các căn hộ tại Dự án khu dân cư thôn Cả Đông Côi để chuyển nhượng cho khách hàng trong năm 2026; tiến tới thực hiện quyết toán dự án trong năm 2026;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Sớm hoàn thiện việc xây dựng cơ sở hạ tầng dự án khu Trung tâm văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học thành phố Hải Phòng với mục tiêu trong năm 2026 triển khai hoạt động kinh doanh, ghi nhận doanh thu từ Dự án;
- Tập trung nhân lực, nguồn lực tìm kiếm các dự án mới tại các tỉnh lân cận như Nam Định, Quảng Ninh, Hưng Yên để không ngừng mở rộng quỹ đất dự án và tập trung vào dự án bất động sản công nghiệp;
- Tập trung tìm kiếm cơ hội thực hiện các dự án nhà ở xã hội trong bối cảnh giá nhà ở thương mại tăng cao nhưng khả năng thanh khoản giảm.

### ***b. Hoạt động thương mại***

- Khôi phục hoạt động xuất nhập khẩu, trọng tâm là nhập khẩu Pin năng lượng tạo dựng nguồn doanh thu ổn định, bền vững và đóng góp tích cực vào tăng trưởng dài hạn của công ty;

- Tập trung khai thác hoạt động thương mại về vật liệu xây dựng vốn là bề dày của Công ty như: Đá xây dựng, gạch, ngói để đáp ứng nhu cầu thi công của Công ty trong năm 2026 và cung ứng ra ngoài thị trường;

- Tiếp tục giữ vững thị phần về hoạt động thương mại ô tô tại Hải Phòng; Nghiên cứu mở rộng mạng lưới đại lý phân phối thêm ở các tỉnh lân cận như Thái Bình, Bắc Ninh, ... và dịch vụ sửa chữa ô tô chính hãng theo tiêu chuẩn cao.

### ***c. Hoạt động tài chính***

- Tiếp tục triển khai các giải pháp tài chính trong vận hành dòng tiền, thu hồi công nợ, làm việc với các Ngân hàng để đảm bảo cung cấp đủ nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án trọng điểm của Công ty;

- Định kỳ rà soát lại danh mục đầu tư; Tăng cường công tác quản trị rủi ro, cơ cấu lại danh mục tài sản nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động;

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động M&A các công ty có cùng ngành nghề, phù hợp với định hướng phát triển của C69, đặc biệt ưu tiên các công ty uy tín, sở hữu quỹ đất sạch và pháp lý minh bạch.

### **2.2. Nâng cao quản trị và hiệu quả điều hành**

- Hoàn thiện hệ thống quản trị hiện đại, linh hoạt điều chỉnh theo tình hình thực tế;

- Tăng cường kiểm soát nội bộ, giám sát chặt chẽ tài chính và vận hành, đảm bảo tính minh bạch và hiệu suất tối đa;

- Ứng dụng công nghệ số trong vận hành, hướng tới quản trị dữ liệu thông minh, nâng cao năng suất lao động;

- Nâng cao khả năng dự báo và quản trị rủi ro, chủ động đối phó với các biến động kinh tế và chính sách.

### **2.3. Phát triển nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ tinh nhuệ**

- Đào tạo chuyên sâu đội ngũ quản lý dự án, kỹ sư xây dựng, nâng cao năng lực thực chiến;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Tuyển dụng nhân sự chiến lược, đặc biệt là các vị trí quản lý, chuyên gia kỹ thuật và kinh doanh;

- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, khuyến khích sáng tạo và đổi mới, thu hút nhân tài.

### 2.4. Công tác pháp chế và quản trị rủi ro

- Tuân thủ pháp luật và kiểm soát rủi ro, đảm bảo tính bền vững trong đầu tư và vận hành;

- Chủ động rà soát hợp đồng, pháp lý dự án, hạn chế tối đa các nguy cơ phát sinh.

### 2.5. Phát triển thương hiệu và mở rộng đối ngoại

- Xây dựng chiến lược truyền thông mạnh mẽ, nâng cao nhận diện thương hiệu C69;

- Gia tăng kết nối với các đối tác chiến lược, ngân hàng, cơ quan quản lý, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng dài hạn;

- Phát triển sản phẩm, dịch vụ theo hướng độc đáo, đảm bảo chất lượng vượt trội và giá trị lâu dài.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban TGD Công ty kính trình ĐHCĐ thường niên năm 2026 xem xét, thông qua.

**Trân trọng./.**

#### Nơi nhận:

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





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

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

**Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

*Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026*

**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần xây dựng 1369**

Kính thưa: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, Tôi- **Gu Yi** – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty, kính trình Đại hội Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2025 như sau:

**1. Đánh giá về cơ cấu tổ chức của HĐQT**

Cơ cấu HĐQT Công ty đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, gồm 05 thành viên, cụ thể: bà Tiêu Thị Bạch Dương là Chủ tịch HĐQT; ông Gu Yi là thành viên độc lập HĐQT; bà Vũ Thị Thu Hiền là thành viên HĐQT không điều hành cùng 02 thành viên HĐQT giữ chức vụ điều hành Công ty (ông Lê Tuấn Nghĩa- Tổng giám đốc; ông Trần Xuân Bản- Phó Tổng giám đốc thường trực).

Các thành viên HĐQT có sự đa dạng về độ tuổi, giới tính với những thế mạnh riêng, năng lực chuyên môn cao cùng kinh nghiệm quản trị đa lĩnh vực ngành nghề, đảm bảo mỗi quyết sách của HĐQT đều vì lợi ích Công ty và đúng pháp luật.

**2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2025, HĐQT đã duy trì hoạt động quản trị Công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các nguyên tắc quản trị doanh nghiệp hiện đại. HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ, họp bất thường để kịp thời xem xét, thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến chiến lược phát triển trung hạn, hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và quản trị rủi ro của Công ty.

**2.1. Kết quả hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT**

Với vai trò Thành viên độc lập HĐQT, tôi đã tham gia tích cực trong các cuộc họp của HĐQT; thực hiện chức năng giám sát, phản biện khách quan đối với các nội dung trình HĐQT xem xét, đảm bảo các quyết định được ban hành phù hợp với lợi ích của Công ty và cổ đông.

Công tác giám sát Ban Tổng Giám đốc được thực hiện thường xuyên, tập trung vào các nội dung trọng yếu như: triển khai các dự án đầu tư, quản trị tài chính, kiểm soát dòng tiền, công tác quản trị rủi ro và việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT.

Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác quản trị, công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua góc nhìn, quan điểm độc lập.

**2.2. Công tác quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ**

Trong năm 2025, HĐQT tiếp tục chỉ đạo hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và tăng cường công tác quản trị rủi ro trong các lĩnh vực tài chính, đầu tư, pháp lý và vận hành doanh nghiệp.

Việc công bố thông tin và thực hiện các nghĩa vụ đối với cổ đông, cơ quan quản lý nhà nước được thực hiện đầy đủ, đúng quy định, góp phần nâng cao tính minh bạch và uy tín của Công ty trên thị trường.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### 2.3. Phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội

Bên cạnh mục tiêu tăng trưởng, HĐQT tiếp tục quan tâm đến các hoạt động phát triển bền vững, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và trách nhiệm với cộng đồng.

Các hoạt động an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng và chăm lo đời sống người lao động tiếp tục được duy trì, góp phần xây dựng hình ảnh doanh nghiệp phát triển bền vững và có trách nhiệm xã hội.

### 3. Kiến nghị và định hướng trong thời gian tới

#### 3.1. Nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch, hiện đại và phù hợp với xu hướng quản trị mới; tăng cường công tác kiểm soát, quản trị nội bộ và nâng cao chất lượng công bố thông tin.

#### 3.2. Định hướng phát triển giai đoạn tiếp theo

- Tập trung nguồn lực triển khai hiệu quả các dự án trọng điểm và các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi;

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số trong công tác quản trị và điều hành;

- Mở rộng thị trường, tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả hoạt động;

- Tiếp tục nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới;

#### 3.3. Tăng cường quản trị rủi ro

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro và cơ chế kiểm soát nội bộ; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn tài chính và phát triển ổn định, bền vững.

### 4. Kết luận

Năm 2025 là năm còn nhiều khó khăn và thách thức, tuy nhiên với sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, sự điều hành linh hoạt của Ban Tổng Giám đốc cùng sự đồng hành của Quý cổ đông, Công ty đã duy trì ổn định hoạt động và đạt được những kết quả tích cực.

Với vai trò Thành viên độc lập HĐQT, tôi đánh giá cao tinh thần trách nhiệm, sự nỗ lực và quyết tâm của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển và nâng cao giá trị cho cổ đông.

Tôi xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông, HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn đồng hành, phối hợp và đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

Xin kính chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thành công tốt đẹp!

Trân trọng.

#### Nơi nhận:

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



GU YI



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

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

*Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026*

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng 1369**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan, Ban Kiểm soát (BKS) trân trọng báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026 của BKS như sau:

**I. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025**

**1. Tình hình nhân sự và tổ chức:**

Ban Kiểm soát ( BKS) gồm 03 thành viên: Trưởng ban - bà Lại Thị Lý cùng các thành viên là bà Phạm Thị Doan và bà Nguyễn Thị Hồng Nhung. Các thành viên BKS hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm, nhưng đã luôn sắp xếp thời gian hợp lý duy trì hoạt động thường xuyên để hoàn thành nhiệm vụ.

**2. Hoạt động giám sát và lương, thù lao của BKS**

**2.1. Các hoạt động giám sát đã thực hiện trong năm 2025:**

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) tại các cuộc giao ban tháng, quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (C69) để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Giám sát thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông ( ĐHĐCĐ), nghị quyết HĐQT, công tác quản trị rủi ro, tuân thủ, công bố thông tin, các khoản đầu tư, giao dịch với công ty con, công ty liên kết và việc khắc phục các kết luận sau thanh kiểm tra.

- Giám sát công tác kiểm toán của Công ty kiểm toán độc lập;

- Thực hiện thẩm định soát xét báo cáo tài chính quý, năm trước kiểm toán tại Công ty mẹ và các Công ty con, đảm bảo công tác tài chính Công ty luôn được minh bạch công khai, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Thực hiện các công việc khác phát sinh trong hoạt động giám sát thường kỳ.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ BKS luôn được HĐQT, Ban TGD của Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

- Trong năm BKS đã tổ chức 03 cuộc họp có sự tham gia đủ các của các thành viên để triển khai công việc và đánh giá kết quả thực hiện công tác giám sát với các nội dung chính:

+ Kết quả tổ chức thành công ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025;

+ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và năm 2025 qua các mốc thời gian quý, bán niên;

+ Công tác lập báo cáo tài chính năm 2024 và các quý 2025 của công ty mẹ và các công ty thành viên;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

+ Việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ; Tính tuân thủ các quy định của các thành viên HĐQT, các thành viên Ban TGD và các vị trí quản lý khác trong Công ty năm 2025.

### 2.2. Lương, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

- Lương năm 2025: 232.096.000 đồng;

- Thù lao năm 2024: được chi theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025: Trưởng BKS 7 triệu đồng/tháng và thành viên BKS 4 triệu đồng/tháng. Tổng số tiền thù lao đã chi: 180 triệu đồng, cụ thể:

*Đơn vị tính: VNĐ*

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương năm 2025	Thù lao năm 2024
1	Lại Thị Lý	Trưởng ban	116.648.000	84.000.000
2	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	67.264.000	48.000.000
3	Phạm Thị Doan	Thành viên	48.184.000	48.000.000

## II. Kết quả giám sát của Ban kiểm soát

### 1. Kết quả giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025

#### 1.1. Phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024

- Việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ được thực hiện trên cơ sở lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2025. Việc trích lập các quỹ đảm bảo đúng tỷ lệ, đúng mục đích sử dụng và phù hợp với quy định về quản lý tài chính của Công ty, cụ thể: Quỹ Đầu tư phát triển: 500 triệu đồng; Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi: 300 triệu đồng; Thù lao của HĐQT năm 2024: 420 triệu đồng.

- Đối với việc chi trả cổ tức, theo tinh thần tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 nhằm giữ lại nguồn lợi nhuận để phục vụ nhu cầu đầu tư, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### 1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

- Kết quả các chỉ tiêu lợi nhuận chính thực hiện trong năm 2025 như sau:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện 2025 so với kế hoạch
1. Hợp nhất tập đoàn:			
Doanh thu hợp nhất	1.200	910	75,8%
LNST hợp nhất	30	43	143,3%
2. Công ty mẹ:			
- Doanh thu Công ty mẹ	330	256	77,6%
- LNST Công ty mẹ	20	40	200,0%



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Mặc dù doanh thu của Công ty mẹ và hợp nhất lần lượt chỉ đạt 77,6% và 75,8% so với kế hoạch năm, nhưng lợi nhuận sau thuế đã hoàn thành vượt 143,3% và 200,0% chỉ tiêu đề ra. Lợi nhuận tăng là kết quả do Ban lãnh đạo (BLĐ) Công ty đã có định hướng, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hợp lý linh hoạt phù hợp với sự vận hành của nền kinh tế. Doanh thu về hoạt động kinh doanh bất động sản tăng dần thay thế dần cho hoạt động thương mại. Và doanh thu về hoạt động tài chính cũng đóng góp một phần không nhỏ trong tổng lợi nhuận kinh doanh từ việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương lãi 4,3 tỷ đồng, Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina lãi 14 tỷ đồng; ...

Trong quá trình vận hành hoạt động kinh doanh, Ban TGD Công ty luôn bám sát định hướng của HĐQT, tập trung vào các lĩnh vực trọng yếu Công ty có nhiều thế mạnh là xây dựng và bất động sản. Thể hiện trong năm Công ty đã trúng thầu và triển khai những công trình tiêu biểu như: Trung tâm Y tế huyện Bình Giang, Nhà máy Sứ Hải Dương tại xã Thái Tân ( TP Hải Phòng), nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Công trình đường giao thông Pa Cốp, huyện Vân Hồ tỉnh Sơn La; Dự án Khu Trung tâm văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học ( huyện Bình Giang) khởi công theo kế hoạch, ...

### **2. Kết quả giám sát công tác tài chính và kiểm toán:**

Trên cơ sở hồ sơ, số liệu được cung cấp và trong phạm vi thẩm quyền của mình, BKS đã thực hiện giám sát các hoạt động trọng yếu về công tác tài chính của Công ty, bao gồm: theo dõi việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư và sử dụng vốn; thẩm định báo cáo tài chính, cho thấy:

- Công ty đã tổ chức công tác kế toán tuân thủ quy định của pháp luật kế toán hiện hành và quy chế nội bộ Công ty. Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng, hoàn thực hiện đầy đủ kịp thời. Đồng thời Công ty đã thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại sắc thuế với Ngân sách Nhà nước theo qui định.

- Báo cáo tài chính được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ về cơ bản đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty mẹ với các công ty con do Công ty kiểm soát và các công ty liên kết. Các đơn vị trong phạm vi hợp nhất áp dụng chính sách kế toán cơ bản thống nhất với Công ty mẹ; các giao dịch và số dư nội bộ đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định.

Báo cáo tài chính hoàn thành và công bố thông tin đúng thời gian qui định.

- Về lựa chọn đơn vị kiểm toán: BKS nhận thấy HĐQT đã lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo đúng tiêu chí của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 25/04/2025. Đơn vị kiểm toán đã hoàn thành công tác kiểm toán trên theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam quy định. Kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, công ty con và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được phát hành hợp pháp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### 3. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Ban TGD và Cổ đông Công ty

#### 3.1. Đối với HĐQT

Tháng 4/2025, Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên đúng quy định, đảm bảo tính hợp pháp, minh bạch và dân chủ. Tại ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025 đã bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT thay thế cho 02 thành viên cũ xin từ nhiệm, trong đó 01 thành viên độc lập là người nước ngoài. Như vậy, HĐQT gồm 05 thành viên đảm bảo cơ cấu theo qui định.

Sau Đại hội, HĐQT đã họp bầu Chủ tịch là bà Tiêu Thị Bạch Dương theo Nghị quyết số 08/2025/NQ-HĐQT ngày 26/04/2025 và phân công nhiệm vụ cho các thành viên còn lại. Đồng thời trong năm BLĐ đã bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Mai Liên là Thư ký Công ty theo Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 01/10/2025.

Trong quá trình hoạt động HĐQT của Công ty đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ. Tổ chức các cuộc họp định kỳ, ban hành 23 nghị quyết nhằm chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và quản trị doanh nghiệp. Các định hướng, chiến lược phát triển được HĐQT đưa ra đều bám sát thực tiễn, phù hợp với điều kiện kinh tế thị trường và năng lực của Công ty. HĐQT cũng đã thực hiện tốt vai trò giám sát Ban TGD trong việc tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và các chương trình, kế hoạch đã đề ra; đồng thời đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả trong công tác quản trị doanh nghiệp.

#### 3.2. Đối với Ban TGD

Ban TGD Công ty gồm 01 Tổng Giám đốc và 04 phó Tổng Giám đốc có đủ năng lực điều hành sản xuất kinh doanh. Sau ĐHĐCĐ, BLĐ đã kiện toàn tổ chức bổ nhiệm thành viên HĐQT Lê Tuấn Nghĩa giữ chức Tổng Giám đốc thay thế cho ông Trần Xuân Bản theo Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐQT ngày 01/06/2025.

Qua giám sát, BKS nhận thấy công tác điều hành sản xuất kinh doanh được Ban TGD thực hiện linh hoạt, bám sát kế hoạch định hướng chỉ đạo của HĐQT để tổ chức sản xuất kinh doanh; công tác báo cáo, giải trình và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được thực hiện đầy đủ, đúng hạn và minh bạch.

Về kết quả kinh doanh và những điểm sáng trong điều hành như: lợi nhuận Công ty mẹ vượt kế hoạch 200%; kết quả kinh doanh của các công ty con đều có lãi. Dự án trọng điểm: Đầu tư xây dựng Trung tâm văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang ( cũ) đã thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng tiếp tục xây dựng cơ sở hạ tầng.

Kết quả đạt được trong năm 2025 cho thấy Ban TGD đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu trọng tâm, giữ vững năng lực cạnh tranh và uy tín thương hiệu Công ty trên thị trường.

#### 3.3. Đối với các Cổ đông:

Trong quá trình giám sát cho thấy các Cổ đông đều được thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo nguyên tắc bình đẳng giữa các Cổ đông.

Năm 2025, BKS không nhận được bất cứ kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào từ phía các Cổ đông đối với hoạt động của HĐQT, Ban TGD và cán bộ quản lý khác trong Công ty.

**4. Kết quả giám sát các hoạt động, nghĩa vụ thực hiện công bố thông tin và báo cáo với UBCKNN và Sở Giao dịch CK Hà Nội:**



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

BKS ghi nhận Công ty đã thực hiện cơ bản đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán, cũng như các quy định liên quan của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Các thông tin công bố đảm bảo tính minh bạch, kịp thời và chính xác, góp phần nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường.

### **5. Báo cáo đánh giá của BKS về giao dịch với bên liên quan:**

Bao gồm các giao dịch giữa Công ty với bên liên quan là công ty con, công ty liên kết và các giao dịch của thành viên quản lý chủ chốt với bên liên quan: Trong năm 2025, các giao dịch này chủ yếu liên quan đến hoạt động xây dựng, mua bán hàng hoá và hoạt động tài chính. Các giao dịch được thực hiện công khai, minh bạch, đúng thẩm quyền và đã được trình bày cụ thể trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã kiểm toán; đồng thời đã được trình bày và công bố đầy đủ trên Báo cáo Quản trị định kỳ. Hiện BKS chưa phát hiện giao dịch bất thường hay giao dịch có khả năng gây xung đột lợi ích, ảnh hưởng quyền lợi của Công ty và cổ đông.

### **III. Đánh giá kết luận và đề xuất kiến nghị với HĐQT và Ban TGD Công ty**

#### **1. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD**

Trong năm qua, BKS đã duy trì mối quan hệ phối hợp chặt chẽ, hiệu quả với HĐQT và Ban TGD Công ty trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- BKS được HĐQT tạo điều kiện tiếp cận đầy đủ, kịp thời các tài liệu, thông tin liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành và các nghị quyết, quyết định quan trọng. Thông qua đó, BKS có thể giám sát sát sao các hoạt động của Công ty, kịp thời đưa ra các ý kiến góp ý, khuyến nghị nhằm đảm bảo tính minh bạch, tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

- Trong quá trình giám sát, BKS nhận thấy HĐQT, Ban TGD đã nghiêm túc xem xét các khuyến nghị của BKS; luôn thể hiện tinh thần cầu thị, hợp tác và minh bạch trong trao đổi thông tin, góp phần xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả và đúng pháp luật. Sự phối hợp tích cực và hiệu quả giữa BKS với HĐQT và Ban TGD là một trong những yếu tố quan trọng giúp Công ty duy trì sự ổn định, phát triển bền vững và nâng cao giá trị cho cổ đông.

#### **2. Đề xuất kiến nghị với HĐQT và Ban TGD**

Thông qua kết quả giám sát năm tài chính 2025, BKS đề xuất với HĐQT và Ban TGD Công ty một số điểm trong năm 2026 như sau:

2.1. Tối ưu hóa hoạt động tài chính: Cải thiện hiệu quả sử dụng vốn thông qua tập trung nguồn lực tài chính vào mảng ngành nghề lõi của Công ty là thi công xây dựng và phát triển dự án đầu tư. Tăng cường việc kiểm soát chi phí trong quá trình thực hiện các dự án và xây dựng chiến lược huy động vốn phù hợp nhằm đảm bảo nguồn tài chính ổn định cho các dự án trọng điểm.

2.2. Hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ để tăng cường quản trị rủi ro: Xây dựng bộ phận kiểm soát nội bộ để tăng cường công tác kiểm soát, thường xuyên rà soát, cập nhật quy chế, quy trình quản lý nội bộ để phù hợp với sự thay đổi của pháp luật và nhu cầu phát triển của công ty.

2.3. Đẩy mạnh tiến độ và hoàn thiện pháp lý các dự án: Ban lãnh đạo cần tập trung thúc đẩy tiến độ hoàn thành các dự án đã triển khai như: Dự án Nhà ở liền kề tại Khu dân cư thôn Cả -



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Đông Côi; Dự án khu nhà ở Ninh Xá huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh; ... để tối ưu hóa sử dụng vốn, giảm lượng hàng hoá tồn kho.

Đồng thời tích cực làm việc với cơ quan ban ngành để hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho các dự án bất động sản, chủ động giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thi công, đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án.

### IV. Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát

Trong năm 2026, BKS sẽ tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tập trung vào các nội dung sau:

**1. Duy trì giám sát chặt chẽ công tác quản lý, điều hành:** BKS sẽ tiếp tục tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và Ban TGD để theo dõi sát sao các hoạt động quản lý, điều hành, giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định quan trọng, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT.

**2. Thực hiện soát xét báo cáo tài chính định kỳ:** Giám sát tình hình tài chính, việc quản lý, sử dụng vốn và tài sản; giám sát việc lập, trình bày và công bố Báo cáo tài chính định kỳ theo quy định; phối với đơn vị kiểm toán độc lập để thảo luận về phạm vi, phương pháp và kết quả kiểm toán, đảm bảo báo cáo tài chính phản ánh trung thực tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh.

**3. Tăng cường kiểm tra tuân thủ pháp luật và quy chế nội bộ:** BKS sẽ tập trung kiểm tra các lĩnh vực có rủi ro cao như quản lý dự án, đấu thầu, đầu tư và tài chính; theo dõi việc điều chỉnh các quy chế nội bộ để đảm bảo sự phù hợp với các quy định pháp luật mới được ban hành.

Trên đây là báo cáo của BKS về tình hình hoạt động năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026, BKS kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu BKS.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>**Số: 01 /TTr-ĐHĐCĐ.2026**

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

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

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

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính (“BCTC”) tổng hợp và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội theo đúng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam, các quy định của Nhà nước và đã được HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website: <https://cpxd1369.com.vn/>.

Các chỉ tiêu trọng yếu được tóm tắt như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC tổng hợp	Số liệu trên BCTC hợp nhất
1	Tổng tài sản	1.267	1.539
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	698	892
3	Doanh thu thuần	256	910
4	Lợi nhuận trước thuế	46	56
5	Lợi nhuận sau thuế	36	43
6	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	77	91

Kính trình ĐHĐCĐ công ty xem xét và phê duyệt.

**Trân trọng ./.****Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>**Số: 02 /TTr-ĐHĐCĐ.2026***Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026***TỜ TRÌNH***V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 như sau:

**I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**

1. Theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty, lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025 của Công ty mẹ là 77.209.734.952 VNĐ. Phương án phân phối lợi nhuận của năm 2025 trình ĐHĐCĐ phê duyệt như sau:

*Đơn vị tính: VNĐ*

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	Ghi chú
1	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán đến ngày 31/12/2025	77.209.734.952	
2	Phân phối lợi nhuận năm 2025	38.479.983.200	
	- Trích Quỹ Đầu tư phát triển	500.000.000	
	- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	300.000.000	
	- Thù lao HĐQT, BKS năm 2025	600.000.000	
	- Chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2025	37.079.983.200	
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	38.729.751.752	



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### 2. Chi thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc năm 2025

Do Công ty ưu tiên nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư trong năm 2026, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét không chi thưởng cho HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc từ kết quả hoạt động năm 2025.

### 3. Phương án chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2025

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 06%/ mệnh giá cổ phần (01 cổ phần nhận được 600 đồng), tính trên tổng số cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền nhận cổ tức.

- Hình thức chi trả: chi trả bằng tiền mặt

- Đối tượng chi trả: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt phù hợp với quy định pháp luật.

- Nguồn thực hiện: trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán

- Tổng số tiền chi trả cổ tức dự kiến: 37.079.983.200 đồng.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn, quyết định thời gian chi trả cổ tức; quyết định và thực hiện các thủ tục liên quan để chi trả cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ đã được ĐHCĐ phê duyệt, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật.

## II. Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao năm 2024
<b>I. Hội đồng quản trị</b>			
1.	Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	180.000.000
2.	Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT	60.000.000
3.	Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	60.000.000
4.	Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập	60.000.000
5.	Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	60.000.000
<b>II. Ban Kiểm soát</b>			
1.	Lại Thị Lý	Trưởng BKS	84.000.000
2.	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	48.000.000
3.	Phạm Thị Doan	Thành viên BKS	48.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>600.000.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 (đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua) được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2024 của Công ty mẹ (theo BCTC Tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán) và thực hiện chi trả trong năm 2025.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**Trân trọng./.**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 03 /TTr-ĐHĐCĐ.2026

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH***V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026 và**Mức thù lao, thưởng dự kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (“HĐQT”).

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 như sau:

**I. Kế hoạch kinh doanh năm 2026***Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH2026/TH2025
1	Tổng doanh thu hợp nhất	910	1.000	110%
-	Doanh thu Công ty mẹ	256	400	156%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	43	80	186%
-	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	40	56	140%

**II. Thù lao, thưởng dự kiến cho HĐQT, BKS năm 2025***Đơn vị tính: đồng*

STT	Chức danh	Số lượng (người)	Mức thù lao tối đa (đồng/người/tháng)	Mức thù lao tối đa năm 2025
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>5</b>		<b>420.000.000</b>
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000
2	Ủy viên HĐQT	4	5.000.000	240.000.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>3</b>		<b>180.000.000</b>
1	Trưởng Ban	1	7.000.000	84.000.000
2	Thành viên BKS	2	4.000.000	96.000.000
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>8</b>		<b>600.000.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**Thời gian chi trả thù lao:** Giao cho chủ tịch HĐQT chọn thời điểm chi trả thù lao HĐQT, BKS phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình tài chính của Công ty.

**Dự kiến mức thưởng cho HĐQT, BKS năm 2025:** Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh thực tế, giao cho Chủ tịch HĐQT chủ động xem xét, quyết định và không vượt quá 02% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty mẹ.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**Trân trọng./.**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.



**TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG**



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 04 /TTr-ĐHĐCĐ.2026

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

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

##### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;

- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 và các báo cáo khác theo yêu cầu hoạt động của Công ty như sau:

##### 1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026;

- Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán và có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn tốt, nhiều kinh nghiệm lĩnh vực tương đồng với lĩnh vực hoạt động của Công ty;

- Đáp ứng được yêu cầu về phạm vi kiểm toán, kế hoạch kiểm toán của Công ty;

- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;

- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty.

##### 2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:

Căn cứ các tiêu thức trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, bao gồm:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y);

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY);

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C);

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế (IAV);

- Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn RSM Việt Nam (RSM);



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 và các báo cáo khác theo yêu cầu hoạt động của Công ty.

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

**Trân trọng./.**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

**Số : 05/TTr-ĐHĐCĐ.2026**

*Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026*

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Cập nhật hệ thống ngành nghề Đăng ký kinh doanh của Công ty*

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

### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 9 năm 2025 về việc Ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam,
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng 1369.

Ngày 29/9/2025 2025, Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký ban hành Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về Ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025; đồng thời Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam hết hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025.

Với phương châm liên tục cập nhật các quy định pháp luật mới nhằm đảm bảo Công ty luôn hoạt động đúng quy định, minh bạch và phù hợp với hệ thống pháp luật hiện hành, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc cập nhật hệ thống ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg.

Việc điều chỉnh ngành, nghề kinh doanh lần này không làm thay đổi định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi của Công ty, không làm phát sinh ngành nghề kinh doanh có điều kiện mới ngoài phạm vi hoạt động đã được định hướng, mà chủ yếu nhằm chuẩn hóa mã ngành, tên ngành nghề kinh doanh theo quy định pháp luật mới; tạo cơ sở pháp lý đầy đủ, thống nhất cho Công ty trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, ký kết hợp đồng, tham gia đấu thầu và đầu tư dự án.

### **1. Điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh như sau:**

STT	Ngành nghề hiện hành của Công ty (theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg, chấm dứt hiệu lực từ ngày 15/11/2025)		Nội dung sau điều chỉnh (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025)	
	Tên ngành	Mã ngành	Tên ngành	Mã ngành
1.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ	5520
2.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn than, các sản phẩm từ than	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn than, các sản phẩm từ than	4671
3.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép	4672
4.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
5.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; Bán buôn khoáng sản đã đi qua chế biến; bán buôn vật tư, thiết bị điện mặt trời. (Không bao gồm các hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện phân phối, xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định tại Biểu cam kết WTO, Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 BCT ngày 30/01/2024 của Bộ Công Thương)	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; Bán buôn khoáng sản đã đi qua chế biến; bán buôn vật tư, thiết bị điện mặt trời. (Không bao gồm các hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện phân phối, xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định tại Biểu cam kết WTO, Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ và Thông tư 03/2024/TT-BCT ngày 30/01/2024 của Bộ Công Thương)	4679
6.	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312	Sửa chữa, <b>bảo dưỡng</b> máy móc, thiết bị	3312

7.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4661
8.	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án (Không bao gồm hoạt động tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020	Hoạt động tư vấn quản lý <u>kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác</u> Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án (Không bao gồm hoạt động tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020
9.	Đại lý du lịch Chi tiết: Đại lý du lịch (Loại trừ: Không bao gồm hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)	7911	Đại lý <u>lữ hành</u> Chi tiết: Đại lý lữ hành (Loại trừ: Không bao gồm hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)	7911
10.	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4512	<u>Bán lẻ ô tô và xe có động cơ khác</u> Chi tiết: <u>Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)</u>	4781
11.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. (Loại trừ: không bao gồm Dịch vụ Định giá Bất động sản)	6820	<u>Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản</u> (Không bao gồm Dịch vụ Định giá Bất động sản và các ngành nghề thuộc mục A5 – ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với NĐTNN tại Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ – CP)	6821
			<u>Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng</u> (Loại trừ: không bao gồm Dịch vụ Định giá Bất động sản)	6829
			<u>(Không bao gồm Dịch vụ Định giá Bất động sản và các ngành nghề thuộc mục A5 – ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với NĐTNN tại Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ – CP)</u>	



1369

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898 Website: <https://cpxd1369.com.vn>

12.	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315
13.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu <b>chuyên doanh</b>	4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu	4759

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>**2. Bổ ngành nghề kinh doanh:** do không còn được quy định tại Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành nghề
1	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
2	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
3	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; Bán buôn khoáng sản đã đi qua chế biến; bán buôn vật tư, thiết bị điện mặt trời. (Không bao gồm các hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện phân phối, xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định tại Biểu cam kết WTO, Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ và Thông tư 03/2024/TT-BCT ngày 30/01/2024 của Bộ Công Thương)	4669
4	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4512
5	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. (Loại trừ: không bao gồm Dịch vụ Định giá Bất động sản) (Không bao gồm Dịch vụ Định giá Bất động sản và các ngành nghề thuộc mục A5 – ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với NĐTNN tại Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ – CP)	6820

**3. Sửa đổi điều lệ Công ty**

Sửa đổi Điều 4.1 về ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Điều lệ Công ty phản ánh việc cập nhật hệ thống ngành, nghề kinh doanh Công ty theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg.

**4. Thực hiện**

Thông qua việc giao cho Tổng giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật triển khai các công việc liên quan đến thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này;

Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

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





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 06 /TTr-ĐHĐCĐ.2026

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026

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

##### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản liên quan;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán Độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Nhu cầu huy động vốn thực tế của Công ty.

#### I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN

Giai đoạn 2020-2025 là giai đoạn hết sức khó khăn và quan trọng của cả ngành kinh tế nói chung và của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 nói riêng. Tuy nhiên, với sự quyết tâm cao của Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng 1369 đã thực hiện tái cấu trúc các mảng hoạt động kinh doanh truyền thống, liên tục tìm kiếm thị trường, xúc tiến thương mại cũng như các lĩnh vực kinh doanh mới. Trong đó việc đẩy mạnh hợp tác trong các lĩnh vực thương mại, vật liệu xây dựng, cấu trúc lại các mảng kinh doanh bất động sản, đặc biệt là bổ sung thêm mảng bất động sản khu công nghiệp đã và đang đem lại hiệu quả kinh doanh, góp phần tạo ra giá trị cao cho Công ty cũng như các cổ đông là một trong những định hướng chiến lược của Ban lãnh đạo. Việc bổ sung nguồn vốn mới nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty là rất cần thiết.

Nguồn vốn bổ sung từ đợt tăng vốn điều lệ năm 2026 sẽ giúp tăng quy mô hoạt động của Công ty góp phần chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngoài ra nguồn vốn mới sẽ nâng cao năng lực tài chính của Công ty, giúp doanh nghiệp dễ tiếp cận các nguồn vốn khác như vốn vay ngân hàng, nguồn vốn từ các định chế tài chính khác trên thị trường, từ các đối tác, nhà đầu tư nước ngoài.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng 1369
  - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
  - Vốn điều lệ trước khi chào bán: 617.999.720.000 đồng.
  - Số cổ phiếu đang lưu hành: 61.799.972 cổ phiếu.
  - Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
  - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
  - Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm: tối đa 30.000.000 cổ phiếu.
  - Trong đó:
    - Chào bán cổ phiếu riêng lẻ: tối đa 20.000.000 cổ phiếu (Chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình số **06.1/TTr-ĐHĐCĐ.2026** của HĐQT CTCP Xây dựng 1369);
    - Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: tối đa 10.000.000 cổ phiếu (Chi tiết Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Tờ trình số **06.2/TTr-ĐHĐCĐ.2026** của HĐQT CTCP Xây dựng 1369);
  - Giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá (dự kiến): tối đa 300.000.000.000 đồng.
  - Về thứ tự thực hiện chào bán, Công ty dự kiến thực hiện chào bán theo thứ tự như sau:
    - (i) Chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
    - (ii) Sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, Công ty tiếp tục thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thứ tự chào bán, bao gồm và không giới hạn ở phương án kết hợp cả hai hình thức chào bán vào cùng một đợt hoặc thay đổi thứ tự chào bán trên theo tình hình thực tế và phù hợp với quy định pháp luật và báo cáo lại ĐHĐCĐ tại đại hội gần nhất.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán trong trường hợp không huy động đủ vốn: HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm, thu xếp nguồn vốn bổ sung khác từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để đáp ứng nhu cầu vốn vào thời điểm đó.

### III. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc triển khai, thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026 phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung sau:



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Xây dựng, hoàn thiện, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án chào bán, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành, giá chào bán để nộp Ủy ban chứng khoán nhà nước xin cấp phép;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp thực hiện triển khai việc chào bán phù hợp với điều kiện thực tế;
- Quyết định chi tiết phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi bổ sung, thay đổi phương án chào bán khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty;
- Hoàn tất hồ sơ, thông qua hồ sơ chào bán; thực hiện các thủ tục phát hành tăng vốn điều lệ theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Chủ động giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước. Chủ động điều chỉnh phương án và hồ sơ chào bán theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán và các cơ quan chức năng khác;
- Quyết định phương án chào bán đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật;
- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết. Tùy thuộc vào thời điểm thu được tiền từ đợt chào bán thêm cổ phiếu, HĐQT cân nhắc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với các mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất;
- Cân đối phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý dựa vào thời điểm thực tế phát hành.  
Căn cứ vào tình hình kinh doanh của Công ty, HĐQT được phép điều chỉnh, sửa đổi bổ sung kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong phạm vi các mục đích được ĐHĐCĐ đã thông qua; điều chỉnh, sửa đổi bổ sung phương án sử dụng vốn chi tiết đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại các thay đổi tại ĐHĐCĐ gần nhất;
- Thực hiện xử lý số cổ phiếu lẻ; cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo đúng quy định;
- Quyết định xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có) trong suốt quá trình triển khai thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ;
- Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước kết quả phát hành, thực hiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định;
- Điều chỉnh, sửa đổi điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty các nội dung liên quan đến vốn điều lệ sau khi thực hiện tăng vốn thành công. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn điều lệ mới;



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- Đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán đối với cổ phiếu được chào bán thành công.
- Quyết định các nội dung khác phát sinh để thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu năm 2026 và hoàn tất tăng vốn điều lệ.
- HĐQT được uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một số công việc được uỷ quyền nêu trên.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCD;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 06.1 /TTr-ĐHĐCĐ.2026

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026

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

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản liên quan;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán Độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Nhu cầu thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty cổ phần Xây dựng 1369 kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) của Công ty thông qua Chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ cho Công ty với các nội dung chính sau đây:

### I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

#### 1. Mục đích chào bán

Giai đoạn 2020-2025 là giai đoạn hết sức khó khăn và quan trọng của cả ngành kinh tế nói chung và của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 nói riêng. Tuy nhiên, với sự quyết tâm cao của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng 1369 đã thực hiện tái cấu trúc các mảng hoạt động kinh doanh truyền thống, liên tục tìm kiếm thị trường, xúc tiến thương mại cũng như các lĩnh vực kinh doanh mới. Trong đó việc đẩy mạnh hợp tác trong các lĩnh vực thương mại, vật liệu xây dựng và đặc biệt là cấu trúc lại các mảng kinh doanh bất động sản, đặc biệt là bổ sung thêm mảng bất động sản khu công nghiệp đã và đang đem lại hiệu quả kinh doanh, góp phần tạo ra giá trị cao cho Công ty cũng như các cổ đông là một trong những định hướng chiến lược của ban lãnh đạo. Do đó, tìm kiếm các doanh nghiệp để thực hiện M&A cũng là một trong những hướng đi quan trọng mà Ban lãnh đạo chú trọng để mở rộng quy mô, tạo ra động lực tăng trưởng cho Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2026 nhằm mục đích M&A một số Công ty mà Công ty xét thấy phù hợp để bổ sung, nâng cao năng lực kinh doanh các ngành nghề, lĩnh vực trọng yếu của Công ty trong giai đoạn 2026 – 2030, hướng tới 2035.

### 2. Phương án chào bán

1. Tổ chức chào bán	Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
2. Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
3. Loại cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.799.972 cổ phiếu ( <i>Sáu mươi một triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai cổ phiếu</i> )
6. Hình thức chào bán	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	Tối đa 20.000.000 cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Hai mươi triệu cổ phiếu</i> )
8. Nguyên tắc xác định giá chào bán	<p>- Giá trị sổ sách cổ phiếu C69 tại ngày 31/12/2025 (Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2025): 11.523 đồng/cổ phiếu</p> <p>- Giá trị đóng cửa bình quân cổ phiếu C69 (tính trung bình cộng) trong 30 phiên (từ ngày 09/4/2026 đến ngày 25/5/2026): 16.263 đồng/cổ phiếu</p> <p>Để đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp với giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu.</p>
9. Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phiếu
10. Tổng giá trị chào bán (dự kiến)	Tối đa 200.000.000.000 đồng ( <i>Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng</i> )
11. Đối tượng chào bán (dự kiến)	<p>- Đối tượng chào bán là các nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài, đảm bảo tiêu chí nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật.</p> <p>- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Là các cá nhân/tổ chức có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, điều hành Công ty.</li><li>• Là các cán bộ công nhân viên của Công ty có nhiều</li></ul>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

	<p>đóng góp tích cực và có cam kết gắn bó lâu dài với Công ty trong quá trình làm việc.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Là các cá nhân/ tổ chức có nhiều mối quan hệ trong quan hệ hợp tác, kinh doanh; các cá nhân/ tổ chức có năng lực phát triển các mảng hoạt động của Công ty, phát triển thị trường, đem lại lợi ích cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và cho cổ đông trước mắt cũng như lâu dài.</li><li>• Là các cá nhân/ tổ chức có tiềm lực tài chính, có thể hỗ trợ cho việc tăng vốn của Công ty thành công, đảm bảo cho Công ty có đủ điều kiện về năng lực tài chính để đẩy mạnh và triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản cũng như các lĩnh vực kinh doanh mới khác của Công ty giai đoạn 2026 - 2030.</li></ul> <p>- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được mua và số lượng cổ phiếu được mua trên cơ sở đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cho cổ đông và Công ty.</p>
12. Hạn chế chuyển nhượng	<p>Cổ phiếu chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 100% số cổ phiếu trong vòng 01 năm kể từ thời điểm hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.</p>
13. Xử lý số cổ phiếu không được bán hết	<p>- Trường hợp số cổ phiếu phát hành không được các Nhà đầu tư mua hết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán cho các đối tượng khác (đáp ứng tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua) theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.</p> <p>- Trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định mà cổ phiếu vẫn chưa được bán hết thì số cổ phiếu chưa được bán hết này được hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán</p>
14. Thời gian thực hiện	<p>Trong năm 2026, chậm nhất trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2027 và đảm bảo hoàn thành đợt chào bán trong thời gian 90 ngày, kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCK”) có thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.</p>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

### 3. Một số nội dung khác liên quan đến Đối tượng chào bán

Số lượng Nhà đầu tư dự kiến chào bán trong đợt phát hành: dưới 10 Nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư khác: ĐHĐCĐ ủy quyền toàn phần cho HĐQT Công ty lựa chọn thỏa mãn những tiêu chí nêu trên, hướng đến mục tiêu phát hành thành công với tỷ lệ cao nhất.

### 4. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Mục đích sử dụng	Phân bổ vốn (VND)
Hoạt động M&A	200.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>200.000.000.000</b>

- Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được sử dụng cho mục đích M&A các công ty được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển và có thể là bổ sung, gia tăng thế mạnh đối với các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu của Công ty trong chiến lược phát triển trong 5 – 10 năm tới. Các công ty mục tiêu bao gồm hoặc không giới hạn: CTCP Sàn Giao dịch Bất động sản Thăng Long 369, Công ty TNHH Tân Hưng, CTCP Tập đoàn Đầu tư Hoàng Thuận Lộc,...
- ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT quyết định mua, đàm phán tỷ lệ cổ phần, phần vốn góp của các Công ty cho phù hợp với chiến lược, tình hình thực tế và quá trình đàm phán với các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty mục tiêu, bao gồm cả trường hợp sau khi thực hiện M&A, Công ty mục tiêu có thể trở thành Công ty con, Công ty liên kết của Công ty.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán trong trường hợp không huy động đủ vốn: HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm, thu xếp nguồn vốn bổ sung khác từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để đáp ứng nhu cầu vốn vào thời điểm đó.

## II. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành nêu trên và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc triển khai, thực hiện Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026 phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung sau:

- + Quyết định danh sách Nhà đầu tư chi tiết được mua cổ phiếu phát hành thêm trong đợt này thỏa mãn các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư được nêu trong Phương án phát hành và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng Nhà đầu tư;
- + Quyết định thời điểm thực hiện phát hành sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận; Điều chỉnh giá bán cho các đối tác, nhà đầu tư trong trường hợp giá chào bán không thích hợp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

- + Quyết định phương án chào bán đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật.
- + Hoàn tất hồ sơ, thông qua hồ sơ chào bán; thực hiện các thủ tục phát hành tăng vốn điều lệ theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- + Chủ động giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước. Chủ động điều chỉnh phương án và hồ sơ chào bán theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán và các cơ quan chức năng khác.
- + Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết. Căn đối phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý dựa vào thời điểm thực tế phát hành. Căn cứ vào tình hình kinh doanh của Công ty; HĐQT được phép điều chỉnh, sửa đổi bổ sung kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong phạm vi các mục đích ĐHĐCĐ đã thông qua; điều chỉnh, sửa đổi bổ sung phương án sử dụng vốn chi tiết đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại các thay đổi tại ĐHĐCĐ gần nhất.
- + Quyết định xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có) trong suốt quá trình triển khai thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ.
- + Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước kết quả phát hành, thực hiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định.
- + Điều chỉnh, sửa đổi điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty các nội dung liên quan đến vốn điều lệ sau khi thực hiện tăng vốn thành công. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn điều lệ mới.
- + Đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán đối với cổ phiếu được chào bán thành công.
- + Quyết định các nội dung khác phát sinh để thực hiện Phương án phát hành và hoàn tất tăng vốn điều lệ.
- + HĐQT được uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một số công việc được uỷ quyền nêu trên.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.



**TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 06.2 /TTr-ĐHĐCĐ.2026

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026

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

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản liên quan;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán Độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 (“Công ty”);
- Nhu cầu huy động vốn thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty cổ phần Xây dựng 1369 kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) của Công ty thông qua Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 với các nội dung chính sau đây:

## I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

### 1. Mục đích phát hành

Giai đoạn 2020-2025 là giai đoạn hết sức khó khăn và quan trọng của cả ngành kinh tế nói chung và của Công ty cổ phần Xây dựng 1369 nói riêng. Tuy nhiên, với sự quyết tâm cao của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng 1369 đã thực hiện tái cấu trúc các mảng hoạt động kinh doanh truyền thống, liên tục tìm kiếm thị trường, xúc tiến thương mại cũng như các lĩnh vực kinh doanh mới. Trong đó việc đẩy mạnh hợp tác trong các lĩnh vực thương mại, vật liệu xây dựng và đặc biệt là cấu trúc lại các mảng kinh doanh bất động sản, đặc biệt là bổ sung thêm mảng bất động sản khu công nghiệp đã và đang đem lại hiệu quả kinh doanh, góp phần tạo ra giá trị cao cho Công ty cũng như các cổ đông là một trong những định hướng chiến lược của Ban lãnh đạo. Việc bổ sung nguồn vốn mới nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty là rất cần thiết.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 nhằm mục đích M&A một số Công ty mà Công ty xét thấy phù hợp để bổ sung, nâng cao năng lực kinh doanh các ngành nghề, lĩnh vực trọng yếu của Công ty trong giai đoạn 2026 – 2030, hướng tới 2035; và Thanh toán các khoản nợ gốc, lãi ngân hàng nhằm nâng cao năng lực tài chính của Công ty.

### 2. Phương án chào bán

1. Tổ chức chào bán	Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
2. Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
3. Loại cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.799.972 cổ phiếu ( <i>Sáu mươi một triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi hai cổ phiếu</i> )
6. Hình thức chào bán	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
7. Số lượng cổ phiếu chào bán (dự kiến)	Tối đa 10.000.000 cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu</i> ).
8. Nguyên tắc xác định giá chào bán	<p>- Giá trị sổ sách cổ phiếu C69 tại ngày 31/12/2025 (Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2025): 11.523 đồng/cổ phiếu</p> <p>- Giá trị đóng cửa bình quân cổ phiếu C69 (tính trung bình cộng) trong 30 phiên (từ ngày 09/4/2026 đến ngày 25/5/2026): 16.263 đồng/cổ phiếu</p> <p>Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt phát hành, đồng thời tạo điều kiện để cổ đông hiện hữu có thể tiếp tục tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty, HĐQT đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.</p>
9. Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phiếu
10. Tổng giá trị chào bán (dự kiến)	Tối đa 100.000.000.000 đồng ( <i>Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng</i> )
11. Đối tượng chào bán	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Tổng công ty lưu ký



	và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp (“Danh sách”).
12. Tỷ lệ thực hiện dự kiến	<p>82 : 10 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) thực hiện, cổ đông sở hữu 82 cổ phiếu được nhận 10 quyền mua, 10 quyền mua được quyền mua 10 cổ phiếu mới)</p> <p>Tỷ lệ thực hiện dự kiến sau khi đợt chào bán riêng lẻ thành công. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định lại tỷ lệ thực hiện chào bán theo tình hình thực tế và đảm bảo số lượng cổ phiếu chào bán thêm tại mục 7 nêu trên.</p>
13. Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ	<p>Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác theo quy định.</p> <p>Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 100 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận được số quyền mua tương ứng như sau: <math>100:82 \times 10 = 12,19</math> quyền mua, tương ứng cổ đông được mua 12,19 cổ phiếu mới.</p> <p>Trường hợp này, Cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua 12 cổ phiếu mới; 0,19 cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác phù hợp với quy định.</p>
14. Chuyển nhượng quyền mua	<p>Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua.</p>
15. Hạn chế chuyển nhượng	<p>- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được</p>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

	<p>tự do chuyển nhượng.</p> <p>- Số cổ phiếu lẻ được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác; Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.</p>
16. Xử lý cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ	<p>Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT phân phối lại cho các Nhà đầu tư khác (<i>bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm</i>) với giá phát hành không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành.</p> <p>Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Có năng lực tài chính tốt, có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty;</li><li>✓ Có kinh nghiệm tư vấn, hỗ trợ Công ty về mặt quản trị điều hành, thị trường, kỹ thuật, công nghệ và hỗ trợ Công ty phát triển hoạt động kinh doanh;</li><li>✓ Nhà đầu tư đáp ứng quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp năm 2020.</li></ul> <p>Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền, cổ phiếu lẻ đáp ứng các quy định tại Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.</p> <p>Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.</p>
17. Thời gian thực hiện	Ngay sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.



**2.1. Các nội dung khác liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:**

a. *Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:* không áp dụng.

b. *Phương án xử lý trong trường hợp đợt phát hành không thành công:*

Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện các mục đích sử dụng vốn trong trường hợp đợt phát hành không thành công. Đồng thời, nếu đợt phát hành không thành công Công ty cam kết sẽ giải quyết quyền lợi của các cổ đông đã nộp tiền mua theo quy định của pháp luật trong thời gian ngắn nhất để hạn chế tối đa thiệt hại của cổ đông.

c. *Rủi ro pha loãng cổ phiếu:*

- *Rủi ro pha loãng giá giao dịch:*

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức sau:

Trong đó:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I_1 \times P_1)}{1 + I_1}$$

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

$P_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

$P_1$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

$I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do chào bán quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

- *Rủi ro pha loãng EPS:*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = E / Q_{bq}$$

Trong đó:

+ EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công.

+ E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+  $Q_{bq}$ : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia nhỏ hơn cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

- *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

+ NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông



+ Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

+ CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

+ BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2021 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

- *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể sẽ bị giảm nếu cổ đông từ chối thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán.

Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm triển khai chào bán để đưa ra đánh giá cụ thể hơn về mức độ pha loãng của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán.

## 2.2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

STT	Mục đích sử dụng	Phân bổ vốn (VND)
1	Hoạt động M&A	91.000.000.000
2	Trả nợ gốc các khoản vay ngân hàng	9.000.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100.000.000.000</b>

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán trong trường hợp không huy động đủ vốn: HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm, thu xếp nguồn vốn bổ sung khác từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để đáp ứng nhu cầu vốn vào thời điểm đó.

## II. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

DHĐCĐ thông qua phương án phát hành nêu trên và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc triển khai, thực hiện Phương án Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung sau::

- Xây dựng, hoàn thiện, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán để nộp Ủy ban chứng khoán nhà nước xin cấp phép;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp thực hiện triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng phù hợp với điều kiện thực tế;
- Quyết định chi tiết phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi bổ sung, thay đổi phương án chào bán khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty;



- Hoàn tất hồ sơ, thông qua hồ sơ chào bán; thực hiện các thủ tục phát hành tăng vốn điều lệ theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Chủ động giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước. Chủ động điều chỉnh phương án và hồ sơ chào bán theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán và các cơ quan chức năng khác;
- Quyết định phương án phát hành đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật;
- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết. Tùy thuộc vào thời điểm thu được tiền từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, HĐQT cân nhắc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với các mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất;
- Cân đối phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý dựa vào thời điểm thực tế phát hành.  
Căn cứ vào tình hình kinh doanh của Công ty, HĐQT được phép điều chỉnh, sửa đổi bổ sung kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong phạm vi các mục đích được ĐHĐCĐ đã thông qua; Điều chỉnh, sửa đổi bổ sung phương án sử dụng vốn chi tiết đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại các thay đổi tại ĐHĐCĐ gần nhất;
- Thực hiện xử lý số cổ phiếu lẻ; cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo đúng quy định;
- Quyết định xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có) trong suốt quá trình triển khai thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ;
- Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước kết quả phát hành, thực hiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định;
- Điều chỉnh, sửa đổi điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty các nội dung liên quan đến vốn điều lệ sau khi thực hiện tăng vốn thành công. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn điều lệ mới;
- Đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán đối với cổ phiếu được chào bán thành công.
- Quyết định các nội dung khác phát sinh để thực hiện Phương án phát hành và hoàn tất tăng vốn điều lệ.
- HĐQT được uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một số công việc được uỷ quyền nêu trên.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

Số: 07 /TTr-ĐHĐCĐ.2026

Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

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

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 9 năm 2025 về việc Ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng 1369,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

Nội dung chi tiết các điểm sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty được trình bày tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này. Các quy định của Điều lệ Công ty được sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực áp dụng từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

#### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.



TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Địa chỉ: Số 37, 38 Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng

Tel: 02203 891 898

Website: <https://cpxd1369.com.vn>

## NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

### Ghi chú:

- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục “Quy định tại Điều lệ hiện hành” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng **bôi đậm, gạch chân**.
- Các nội dung cần sửa đổi, bổ sung tại mục “Nội dung đề nghị sửa đổi” là **phần in nghiêng, bôi đậm, màu đỏ**.
- Các nội dung không liệt kê tại bảng so sánh dưới đây được hiểu là không sửa đổi.
- Quyết định 36 là Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về Ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025.

STT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
1	Phần mở đầu	Điều lệ này được thông qua theo <b>Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 25/04/2025</b>	Điều lệ này được thông qua theo <b>Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 20/06/2026</b>	Theo số Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua Điều lệ
2	Điều 2.3	3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ trụ sở chính: <b>Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.</b> - Điện thoại: 0220.3 891.898 - E-mail: <b>cpxd1369@1369.vn</b> - Website: <b>https://cpxd1369.com.vn/</b>	3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ trụ sở chính: <b>Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.</b> - Điện thoại: 0220.3 891.898 - E-mail: <b>cpxd1369@1369.vn</b> - Website: <b>https://cpxd1369.com.vn/</b>	Điều chỉnh do thay đổi địa giới hành chính, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 22 ngày 05 tháng 05 năm 2026 ( <b>đã CBTT theo quy định</b> )
3	Điều 4.1	1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: (Chi tiết theo Tờ trình số 05/ TTr-ĐHĐCĐ.2026)	1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: (Chi tiết theo Tờ trình số 05/ TTr-ĐHĐCĐ.2026)	Điều chỉnh theo Quyết định 36