



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH**  
Địa chỉ trụ sở chính: KĐT Việt Hưng, P.Đức Giang, Q.Long Biên, TP.Hà Nội  
Mã số doanh nghiệp: 0100596523  
Tel: 0963 893 958  
Website: [tienthanhjsc.vn](http://tienthanhjsc.vn) Email: [info@tienthanhjsc.vn](mailto:info@tienthanhjsc.vn)

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2025

## **THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: Ông/Bà .....**

**Địa chỉ: .....**

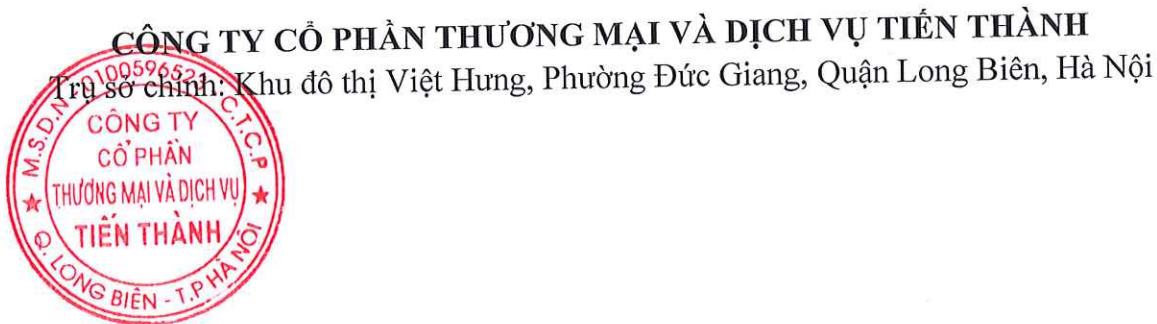
**Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần**

Hội đồng quản trị công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

- 1. Thời gian tổ chức:** Từ 08h00 ngày 13 tháng 06 năm 2025
- 2. Địa điểm tổ chức:** Khách sạn Bamboo Sapa – 18 Mường Hoa, Sapa, tỉnh Lào Cai
- 3. Thành phần tham dự:** Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày 05 tháng 05 năm 2025 do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.
- 4. Nội dung họp:** Tài liệu họp đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://tienthanhjsc.vn> (Mục Quan hệ cổ đông – Đại hội đồng cổ đông năm 2025)
- 5. Lưu ý:**
  - Cổ đông không thể đến dự Đại hội có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác theo mẫu Giấy ủy quyền đính kèm trong Tài liệu Đại hội.
  - Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội cần xuất trình: bản gốc CMND/CCCD/Hộ chiếu, bản gốc Thư mời và Giấy ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền).
  - Cổ đông tự chi trả các chi phí đi lại, ăn ở khi tham dự Đại hội.
  - Để công tác tổ chức Đại hội diễn ra thuận lợi, Quý cổ đông vui lòng đăng ký tham dự Đại hội trước 12h00 ngày 11/06/2025 theo các cách sau:
    - + Gọi điện xác nhận đến số: 0963 893 958
    - + Gửi thư tới địa chỉ email: [info@tienthanhjsc.vn](mailto:info@tienthanhjsc.vn)

Trân trọng thông báo !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**  
  
**ĐÀO VŨ THỊNH VÂN**



## TÀI LIỆU HỌP

# ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

*Hà Nội, tháng 05/2025*

## DANH MỤC TÀI LIỆU

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
2. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
3. Báo cáo của Hội đồng quản trị số 01/2025/BC-ĐHĐCĐ;
4. Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán số 02/2025/BC-ĐHĐCĐ;
5. Tờ trình số 01/2025/TTr-ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
6. Tờ trình số 02/2025/TTr-ĐHĐCĐ về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
7. Tờ trình số 03/2025/TTr-ĐHĐCĐ về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2024;
8. Tờ trình số 04/2025/TTr-ĐHĐCĐ về việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán;
9. Tờ trình 05/2025/TTr-ĐHĐCĐ về việc Lựa chọn công ty kiểm toán kiểm toán độc lập năm 2025;
10. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
11. Mẫu Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết.
12. Mẫu giấy ủy quyền.



# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội



## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian	Nội dung
8h00 – 8h30	Đón tiếp đại biểu, cổ đông và kiểm tra tư cách cổ đông
8h30 – 8h50	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, khai mạc đại hội</li><li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.</li><li>- Giới thiệu Đoàn chủ tọa và biểu quyết thông qua nhân sự Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.</li></ul>
8h50 – 8h55	Thông qua chương trình Đại hội
8h55 – 9h15	Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội
9h15 – 9h35	Báo cáo của Hội đồng quản trị
9h35 – 9h45	Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT
9h45 – 10h20	Các tờ trình xin ý kiến Đại hội: <ul style="list-style-type: none"><li>- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;</li><li>- Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025</li><li>- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2024;</li><li>- Tờ trình về việc chi trả thù lao HĐQT, UBKT;</li><li>- Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2025;</li><li>- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội (nếu có).</li></ul>
10h20 – 10h50	Đại hội thảo luận các vấn đề đã trình bày ở trên.
10h50 – 11h00	Tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình
11h00 – 11h00	Nghỉ giải lao, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu
11h20 – 11h30	Công bố kết quả kiểm phiếu
11h30 – 11h55	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội
11h55 – 12h00	Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.

**Lưu ý:** Chương trình Đại hội trên có thể thay đổi theo tình hình thực tế trong quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2025

## QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

### Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

### **I. QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”).
- Quy chế này quy định quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự Đại hội; điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.
- Các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định theo Quy chế này.

#### **2. Nguyên tắc làm việc tại Đại hội**

Đại hội làm việc theo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và Công ty; tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.

#### **3. Trật tự Đại hội**

- Người tham dự Đại hội ngồi vị trí phù hợp theo hướng dẫn của Ban Tổ chức;
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- Điện thoại chuyển sang chế độ im lặng;
- Không quay phim, chụp ảnh, ghi âm nếu không được sự đồng ý của Chủ tọa trong thời gian diễn ra Đại hội;
- Không truyền tin ra ngoài dưới mọi hình thức cho đến khi có kết luận cuộc họp;
- Đại hội chỉ thảo luận và biểu quyết các nội dung đã có trong Chương trình hoặc các vấn đề phát sinh (nếu có) theo quyết định của Chủ tọa.

#### **4. Điều kiện tham dự Đại hội**

Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 5/5/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

### **II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

#### **1. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông**

- Quyền của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông
  - Được nhận Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết và tài liệu Đại hội;





- Được quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các nội dung cần xin ý kiến tại Đại hội;
- Trường hợp đến dự họp muộn có quyền đăng ký tham dự và có quyền biểu quyết các nội dung tiếp theo tại Đại hội và Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.

b. Nghĩa vụ của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông

- Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội phải xuất trình bản gốc CMND/CCCD/Hộ chiếu hợp lệ, Giấy mời và Giấy ủy quyền bản gốc (nếu có);
- Tuân thủ Quy chế làm việc tại Đại hội, tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;

## 2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

a. Là bộ phận giúp việc cho Ban Tổ chức Đại hội. Số lượng và thành phần Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban Tổ chức quyết định.

b. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
- Phát Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết, Tài liệu họp;
- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

## 3. Đoàn chủ tọa

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa của Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT bầu một người trong số họ làm Chủ tọa theo nguyên tắc đa số.

b. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

c. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội một cách có trật tự theo đúng nội dung chương trình nghị sự và theo Quy chế đã được Đại hội thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự Đại hội.

d. Bất cứ lúc nào Chủ tọa có thể hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:

- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

e. Đoàn chủ tọa Đại hội gồm Chủ tọa và một số thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa đề cử.

f. Các thành viên trong Đoàn chủ tọa tuân theo sự chỉ đạo, điều hành chính của Chủ tọa trong việc thảo luận các vấn đề liên quan đến việc điều hành Đại hội. Trong mọi trường hợp, quyết định của Chủ tọa là quyết định cuối cùng.

## 4. Ban Thư ký

a. Ban thư ký do Chủ tọa đề cử và làm việc theo sự điều hành của Chủ tọa;

3100  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHỦ NGHĨA  
LIÊN

b. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
- Soạn Dự thảo nội dung Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội.

**5. Ban kiểm phiếu**

a. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua tại Đại hội.

b. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

- Kiểm soát việc biểu quyết các nội dung của Đại hội;
- Tiến hành kiểm phiếu biểu quyết ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu trước Đại hội.

**III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

1. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa.
2. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có thể thảo luận bằng cách phát biểu trực tiếp hoặc gửi phiếu có ghi câu hỏi/ý kiến cho Ban tổ chức để chuyển cho Đoàn chủ tọa.
3. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với thời gian, nội dung chương trình nghị sự của Đại hội. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

**IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

**1. Nguyên tắc:**

Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết và một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi mã số tham dự, tên cổ đông/đại diện ủy quyền và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (gồm cả sở hữu và ủy quyền)/Tổng số phiếu biểu quyết có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

**2. Biểu quyết bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết:**

- a. Các nội dung biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết: Thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu; Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc; Biên bản và Nghị quyết Đại hội và một số vấn đề phát sinh ngay tại Đại hội.
- b. Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa đoàn để lấy ý kiến biểu quyết (Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến).

**3. Biểu quyết bằng hình thức thu Thẻ biểu quyết:**

- a. Các nội dung biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết: Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.
- b. Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" hoặc "√" vào ô Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến của từng nội dung được nêu trong Thẻ biểu quyết. Trường hợp cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông không đánh dấu ý kiến nào hoặc đánh dấu từ 2 ý kiến trở lên thì nội dung biểu quyết đó xem như không hợp lệ.
- c. Thẻ biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau:



- Thẻ biểu quyết không do công ty phát hành, không được đóng dấu Công ty;
  - Thẻ biểu quyết ghi thêm nội dung, thông tin, ký hiệu khác khi không được Chủ tọa yêu cầu;
  - Thẻ biểu quyết bị gạch xóa, sửa chữa, rách, không còn nguyên vẹn;
  - Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông không ký và ghi rõ họ tên vào Thẻ biểu quyết.
- d. Trong một Thẻ biểu quyết các nội dung cần lấy ý kiến được biểu quyết độc lập với nhau. Sự không hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung khác.
- e. Trường hợp cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết nhầm hoặc phiếu không còn nguyên vẹn,... có thể liên hệ với Ban tổ chức để được cấp lại Thẻ biểu quyết mới và nộp lại Thẻ biểu quyết cũ. Việc đổi phiếu chỉ được thực hiện khi cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông chưa bỏ phiếu vào Hòm phiếu.
- f. Trường hợp cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội nhưng vì lý do nào đó không thể có mặt đến hết chương trình Đại hội, cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có thể gửi lại Thẻ biểu quyết đã biểu quyết các vấn đề cần lấy ý kiến cho Ban tổ chức trước khi ra về.
- g. Thời gian bỏ phiếu vào Hòm phiếu tính từ khi Chủ tọa hoặc Trưởng ban Kiểm phiếu thông báo bắt đầu bỏ phiếu cho đến khi không còn cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông nào bỏ phiếu vào Hòm phiếu với điều kiện thời gian phù hợp với chương trình Đại hội.

## **V. ĐIỀU KIỆN THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

1. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một phiếu biểu quyết.
2. Đối với quyết định về Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; Tổ chức lại, giải thể công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
3. Tất cả các vấn đề khác cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

## **VI. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp. Biên bản và Nghị quyết Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH**



**ĐẠO VŨ THỊNH VÂN**



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024; hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 như sau:

### I. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

#### a) Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		%tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2023	So với kế hoạch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	947.178.000.988	603.692.000.000	783.143.603.491	-17,3%	29,7%
	Trong đó:					
-	Doanh thu bán hàng hóa	621.539.001.950	-	712.504.155.390	14,6%	-
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	325.638.999.038	-	70.639.448.101	-78,3%	-
2	Lợi nhuận sau thuế	19.801.270.338	7.700.000.000	-16.033.823.730	n/a	n/a

Năm 2024, mặc dù công ty đã hoàn thành chỉ tiêu về Doanh thu tuy nhiên công ty ghi nhận lỗ hơn 16 tỷ đồng, không hoàn thành kế hoạch ĐHĐCĐ đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Năm 2024, Doanh thu Bất động sản giảm mạnh so với năm 2023 (năm 2023 là 325,6 tỷ; năm 2024 là 70,6 tỷ);

- Trong năm 2024, Cục thuế TP Hà Nội đã thực hiện thanh tra thuế kỳ thanh tra năm 2022-2023. Theo Biên bản thanh tra, Công ty phải thực hiện điều chỉnh doanh thu, giá vốn và lợi nhuận của 46 căn thuộc mảng Bất động sản từ năm 2024 về 2023 dẫn tới Công ty bị truy thu thuế năm 2023 và bị xử phạt vi phạm hành chính và chậm nộp.

- Công ty trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi của khách hàng mảng kinh doanh thương mại số tiền gần 24 tỷ đồng.

#### b) Về tình hình thực hiện dự án:

Dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp với nhà ở tại ô đất CT-08C, KĐT Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long Biên: Tính đến 31/12/2024, Dự án đã bàn giao

182/182 căn hộ và 18/22 căn dịch vụ thương mại. Ngày 17/02/2025, UBND phường Đức Giang đã ra Quyết định về việc Công nhận ban quản trị nhà chung cư. Đối với các căn hộ đã bàn giao, hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho cư dân.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty hiện nay gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, cụ thể như sau:

- Bà Đào Vũ Thịnh Vân – Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hữu Trường – Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT
- Ông Nguyễn Anh Tuấn – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT
- Ông Phan Thanh Nam – Thành viên HĐQT kiêm TGD
- Bà Nguyễn Thị Huệ – Thành viên HĐQT

2. Báo cáo thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

- Thù lao năm 2024: HĐQT hưởng thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT/UBKT năm 2024 là 456.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động: Thực hiện theo quy định của Công ty
- Lợi ích khác: Không có

Thu nhập của các thành viên HĐQT trong năm 2024 đã trình bày trong thuyết minh Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024, cụ thể như sau:

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập (*) (đồng)
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch HĐQT	138.600.000
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm TGD	361.537.068
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên HĐQT	99.800.000
Ông Nguyễn Hữu Trường	Thành viên HĐQT kiêm TV UBKT	97.200.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	97.200.000

(\*) Thu nhập bao gồm: phần thù lao còn lại của năm 2023, toàn bộ thù lao của năm 2024 và lương (nếu có)

3. Tổng kết các cuộc họp Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2024

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị tiến hành 5 cuộc họp, theo đó các chủ trương, quyết định đều bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các thành viên đã tham gia đầy đủ, thảo luận đóng góp ý kiến và thống nhất thông qua các nội dung sau:



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT	21/02/2024	Thông qua Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	23/04/2024	Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	09/08/2024	Một số hoạt động của Công ty trong 5 tháng cuối năm	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	12/11/2024	Tái bổ nhiệm Tổng giám đốc	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	15/12/2024	Sửa đổi quy trình Công bố thông tin	100%

#### 4. Báo cáo giao dịch với các bên liên quan

- Các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát từ 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó: Không có

- Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

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

Hội đồng quản trị có 05 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập. Thành viên HĐQT độc lập là Chủ tịch ủy ban kiểm toán đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình; chỉ đạo Ủy ban kiểm toán giám sát hoạt động của ban lãnh đạo, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của cấp quản lý, điều hành, bảo vệ lợi ích cho các cổ đông.

Trong năm 2024, thành viên HĐQT độc lập đánh giá tất cả các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng vai trò của mình, có tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra nhiều giải pháp kịp thời giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua khó khăn trong quá trình điều hành Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều được tiến hành đúng trình tự, các thành viên tham dự đầy đủ, nội dung họp được thảo luận cẩn trọng để đưa ra các quyết định phù hợp.

#### 6. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

##### a) Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị gồm 02 thành viên như sau:

- Ông Nguyễn Anh Tuấn – Thành viên HĐQT độc lập là Chủ tịch UBKT
- Ông Nguyễn Hữu Trường – Thành viên HĐQT không điều hành là thành viên UBKT

Số lượng và tiêu chuẩn thành viên Ủy ban kiểm toán đáp ứng đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

***b) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán***

Ủy ban kiểm toán đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, cụ thể:

- Giám sát Ban điều hành việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT trong năm 2024;
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024 và thẩm định các báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty;
- Rà soát các giao dịch với bên có liên quan;
- Triển khai công tác kiểm toán nội bộ, giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro;
- Giám sát việc thực hiện Công bố thông tin.

Trong năm 2024, Ủy ban kiểm toán đã tiến hành 02 cuộc họp các thành viên tham dự đầy đủ và biểu quyết thông qua 100% nội dung tại cuộc họp.

**Kiến nghị của UBKT tại các cuộc họp:**

- Ban lãnh đạo cần tăng cường bám sát, theo dõi, đôn đốc việc thu hồi các khoản phải thu theo đúng với tiến độ.
- Bộ phận kế toán cần thường xuyên trao đổi nghiệp vụ với cán bộ thuế để thực hiện đúng các quy định về thuế tránh bị xử lý vi phạm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh.

**7. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và người điều hành khác**

***a) Những mặt đạt được***

- Trong năm 2024 Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng và nhiệm vụ của mình theo Pháp luật và Điều lệ công ty; thực hiện đúng và nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; duy trì các cuộc họp giao ban để có sự chỉ đạo kịp thời;
- Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị và đề xuất các giải pháp phù hợp với Hội đồng quản trị để kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc của doanh nghiệp;
- Các báo cáo tài chính của Công ty hoàn thành đúng quy định và đúng thời hạn; Báo cáo tài chính năm 2024 được đơn vị kiểm toán độc lập chấp nhận toàn phần;
- Thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy trình và quy định; không bị cơ quan quản lý nhà nước nhắc nhở hay phạt vi phạm.

***b) Những việc còn tồn tại:***

- Không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã đề ra;



- Chưa chỉ đạo quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ để phát sinh khoản phải thu khó đòi dẫn đến việc Công ty phải trích lập dự phòng gần 24 tỷ đồng gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty.

- Công ty đã bị truy thu thuế năm 2023 và bị xử phạt vi phạm hành chính về thuế tổng số tiền gần 4,47 tỷ đồng.

### III. Kế hoạch của HĐQT năm 2025

#### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Kế hoạch 2025 (đồng)	%tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	783.143.603.491	539.860.000.000	-31,1
-	Doanh thu bán hàng hóa	712.504.155.390	528.000.000.000	-25,9
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.639.448.101	11.860.000.000	-83,2
2	Lợi nhuận trước thuế	-14.411.657.677	3.260.000.000	n/a
3	Lợi nhuận sau thuế	-16.033.823.730	2.608.000.000	n/a

#### 2. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ và chức năng của mình theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;

- Tiếp tục chỉ đạo, giám sát, đôn đốc Ban Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2025 đề ra.

- Tăng cường công tác dự báo, nâng cao năng lực tài chính đảm bảo tài chính của Công ty an toàn, hiệu quả có đủ nguồn để đáp ứng nhu cầu vốn cho các hoạt động của Công ty

- Duy trì, phát triển các lĩnh vực kinh doanh hiện tại đồng thời tìm kiếm, phát triển thêm những lĩnh vực hoạt động mới phù hợp với năng lực của Công ty tạo giá trị bền vững.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**ĐÀO VŨ THỊNH VÂN**





- Ban lãnh đạo cần tăng cường bám sát, theo dõi, đôn đốc việc thu hồi các khoản phải thu theo đúng với tiến độ.
- Bộ phận kế toán cần thường xuyên trao đổi nghiệp vụ với cán bộ thuế để thực hiện đúng các quy định về thuế tránh bị xử lý vi phạm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh.

**4. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty**

- Các Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ của Công ty.
- Công ty kiểm toán độc lập được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán và thực hiện kiểm toán đúng thời gian quy định.
- Các hoạt động của Công ty phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật, chế độ quản lý của Nhà nước về kế toán và thuế và quy định về công bố thông tin đối với công ty đại chúng quy mô lớn.
- Tài sản và nguồn vốn của Công ty vẫn đảm bảo để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

**5. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con hoặc công ty nắm quyền kiểm soát với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**

- Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát từ 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó: Không có
- Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

**6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty**

- Hoạt động kiểm soát nội bộ và đánh giá rủi ro của Công ty được thực hiện đúng quy định đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời những rủi ro phát sinh.
- Trong năm 2024, Công ty không phát sinh các rủi ro pháp lý trọng yếu hay bất kỳ trường hợp vi phạm nào gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Khoản góp vốn đầu tư tại các đơn vị khác vẫn được đảm bảo. Ban Tổng giám đốc luôn theo dõi sát sao tình hình hoạt động của các đơn vị góp vốn, định kỳ làm việc với lãnh đạo các đơn vị góp vốn để có phương án giải quyết linh hoạt khi có rủi ro phát sinh.

**7. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác**

- Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm, tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Các cuộc họp được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự quy định. Nội dung trong cuộc họp được báo cáo, thảo luận và thông qua trên tinh thần công khai, công bằng và nhất trí giữa các thành viên. Các chủ trương, quyết định đều bám sát theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và thẩm quyền của HĐQT.
- Ban Tổng giám đốc điều hành và trực tiếp chỉ đạo các cán bộ quản lý tổ chức triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và nghiêm túc chấp hành các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Thông qua hoạt động giám sát của mình trong năm 2024, UBKT không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty. UBKT cho rằng các thành viên HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý đã phối hợp, đoàn kết cùng nhau thực hiện tốt nhiệm vụ của mình đảm bảo tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.
- UBKT không nhận được bất kỳ phản ánh, ý kiến nào của cổ đông hay nhân viên Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động của Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông

UBKT đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận chuyên môn của Công ty. HĐQT và Ban Tổng giám đốc cũng đã cung cấp hồ sơ, tài liệu đầy đủ, kịp thời cho Ủy ban kiểm toán giúp Ủy ban kiểm toán thuận lợi hơn trong hoạt động giám sát, kiểm soát của mình.

Trên đây là Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong UBKT. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG UBKT**

7 ear

NGUYỄN ANH TUẤN



**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt với ý kiến chấp thuận toàn phần.

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 bao gồm 6 phần chính:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024;
- Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2024.

Một số chỉ tiêu cơ bản tại báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)
Tài sản ngắn hạn	611.357.127.191
Tài sản dài hạn	33.727.434.889
<b>Tổng tài sản</b>	<b>645.084.562.080</b>
Nợ phải trả	235.013.452.596
Vốn chủ sở hữu	410.071.109.484
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>645.084.562.080</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>783.143.603.491</b>
Lợi nhuận trước thuế	-14.411.657.677
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-16.033.823.730</b>

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 đã được công bố theo quy định, đồng thời đăng tải trên website Công ty: [tienthanhjsc.vn](http://tienthanhjsc.vn) (Mục Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính)

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

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



**Đào Vũ Thịnh Vân**

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
(V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Kế hoạch 2025 (đồng)	%tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	783.143.603.491	539.860.000.000	-31,1
-	Doanh thu bán hàng hóa	712.504.155.390	528.000.000.000	-25,9
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.639.448.101	11.860.000.000	-83,2
2	Lợi nhuận trước thuế	-14.411.657.677	3.260.000.000	n/a
3	Lợi nhuận sau thuế	-16.033.823.730	2.608.000.000	n/a

**Căn cứ xây dựng kế hoạch:**

✓ *Đối với hoạt động kinh doanh thương mại:*

Năm 2024, hoạt động kinh doanh thương mại (chủ yếu là các mặt hàng nhựa công nghiệp và sắt thép xây dựng) đã được Công ty duy trì ổn định và có hiệu quả. Tuy nhiên, từ cuối năm 2024, hoạt động của các ngành sản xuất công nghiệp và các dự án xây dựng chững lại khiến cho nhu cầu đối với các mặt hàng Công ty đang triển khai kinh doanh giảm xuống. Việc cạnh tranh nguồn cung gia tăng, chi phí logistics (vận chuyển, kho bãi) tăng cao dẫn đến biên lợi nhuận của Công ty bị thu hẹp. Thời gian thu hồi công nợ kéo dài làm tăng áp lực về vốn cho Công ty. Từ những biến động trên, Công ty quyết định điều chỉnh giảm kế hoạch kinh doanh để đảm bảo hiệu quả hoạt động và khả năng thanh khoản.

✓ *Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:*

Dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp với nhà ở tại ô đất CT-08C, KĐT Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long Biên đã bàn giao 182/182 căn hộ và 18/22 căn dịch vụ thương mại. Hiện chỉ còn 4 căn dịch vụ thương mại nên doanh thu mảng kinh doanh bất động sản năm 2025 giảm mạnh.

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

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



**Đào Vũ Thịnh Vân**



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI  
VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

-----o0o-----

Số: 03/2025/TTr-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
(V/v: Phân phối lợi nhuận năm sau thuế lũy kế đến 31/12/2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2024, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
<b>I</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối tại 31/12/2024</b>	<b>27.927.818.980</b>
1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	43.961.642.710
2	LNST chưa phân phối kỳ này	-16.033.823.730
<b>II</b>	<b>Thù lao HĐQT năm 2025</b>	<b>456.000.000</b>
<b>III</b>	<b>LNST chưa phân phối giữ lại năm sau</b>	<b>27.471.818.980</b>

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đào Vũ Thịnh Vân**

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
(V/v: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và năm 2024 của Công ty Cổ phần thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ủy ban kiểm toán (UBKT) năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, UBKT năm 2025 như sau:

**1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2024:**

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT đến hết năm 2024 theo mức thù lao đã được ĐHĐCĐ đã thông qua.

**2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025:**

Chức danh	Thù lao (đồng/tháng)
Chủ tịch HĐQT	10.000.000
Thành viên HĐQT, Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch/Thành viên Ủy ban kiểm toán	7.000.000

Thực hiện chi trả hàng tháng hoặc hàng quý hoặc khi kết thúc năm tài chính.

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

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



**Đào Vũ Thịnh Vân**



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI  
VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

-----o0o-----

Số: 05/2025/TTr-ĐHĐCĐ

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

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2025)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2025 như sau:

“ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 01 công ty kiểm toán trong danh sách các công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận để kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty”

Hội đồng quản trị sẽ căn cứ vào mức chào phí cạnh tranh và uy tín của công ty kiểm toán để lựa chọn.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Đào Vũ Thịnh Vân**

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Lào Cai, ngày 13 tháng 06 năm 2025

## DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Kết quả kiểm phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT)** (Báo cáo số 01/2025/BC-ĐHĐCĐ đính kèm).

**Điều 2: Thông qua Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán** (Báo cáo số 02/2025/BC-ĐHĐCĐ đính kèm).

**Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024** (Tờ trình số 01/2025/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).

**Điều 4: Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025** (Tờ trình số 02/2025/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm). Nội dung chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Kế hoạch 2025 (đồng)	% tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	783.143.603.491	539.860.000.000	-31,1
-	Doanh thu bán hàng hóa	712.504.155.390	528.000.000.000	-25,9
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.639.448.101	11.860.000.000	-83,2
2	Lợi nhuận trước thuế	-14.411.657.677	3.260.000.000	n/a
3	Lợi nhuận sau thuế	-16.033.823.730	2.608.000.000	n/a

**Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2024** (Tờ trình số 03/2025/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm). Nội dung chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối tại 31/12/2024	27.927.818.980





1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	43.961.642.710
2	LNST chưa phân phối kỳ này	-16.033.823.730
II	Thù lao HĐQT năm 2025	456.000.000
III	LNST chưa phân phối giữ lại năm sau	27.471.818.980

**Điều 6: Thông qua việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán** (Tờ trình số 04/2025/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm). Trong đó, Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025:

Chức danh	Thù lao (đồng/tháng)
Chủ tịch HĐQT	10.000.000
Thành viên HĐQT, Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch/Thành viên Ủy ban kiểm toán	7.000.000

Thực hiện chi trả hàng tháng hoặc hàng quý hoặc khi kết thúc năm tài chính.

**Điều 7: Thông qua việc Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2025** (Tờ trình số 05/2025/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm). Nội dung chính như sau:

“ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 01 công ty kiểm toán trong danh sách các công ty được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận để kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty”.

**Điều 8: Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua 100% toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.
2. Các Ông/Bà thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng giám đốc, Các bộ phận/phòng ban và toàn thể cổ đông của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo thẩm quyền, chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**ĐÀO VŨ THỊNH VÂN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH**



**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

Họ tên: ...

Mã số tham dự: ● ● ● ●

Số phiếu biểu quyết: ...



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI  
VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----



## THẺ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Mã số tham dự: ...

Tên cổ đông/Đại diện ủy quyền : ...  
Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết : ... cổ phần  
Tổng số phiếu biểu quyết : ... phiếu

### CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:

1	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
2	Thông qua Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
3	Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
4	Thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
5	Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2024		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
6	Thông qua Tờ trình về việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
7	Thông qua Tờ trình về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025		
	<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến

Cổ đông/ Đại diện được ủy quyền  
(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành

**Bên ủy quyền:**

Tên cổ đông: .....

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

Nơi cấp: .....

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Số cổ phần sở hữu/đại diện sở hữu: ..... cổ phần

**Bên được ủy quyền:**

Ông/Bà: .....

Số CCCD: ..... Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần

(Hoặc)

Bà <b>Đào Vũ Thịnh Vân</b> - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành. Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần	(tích vào ô) <input type="checkbox"/>
---	--

**NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

- Bên được ủy quyền thay mặt bên ủy quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người khác.
- Bên ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2025

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**BÊN ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Ghi chú:**

- Mỗi cổ đông chỉ được ủy quyền cho một người khác, ngoại trừ cổ đông là tổ chức thì được ủy quyền theo quy định tại Điều 15 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.