

Số: 01/2026/BKTTCCĐ - DTI

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026



**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Hôm nay vào lúc 13h30' thứ Ba, ngày 28/04/2026 tại Hội trường tầng 2, tòa B KDTM Kim Văn - Kim Lũ, phường Định Công, TP. Hà Nội, Việt Nam. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung chúng tôi gồm có:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Bà Lê Thị Vân Anh | Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông |
| 2. Bà Hoàng Thị Quỳnh | Thành viên ban kiểm tra tư cách cổ đông |

Thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông, tôi xin báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 672 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 13.488.800 cổ phần. (Danh sách cổ đông được mời tham dự Đại hội theo văn bản số VNMEETVSDD013892/VSDDTIXX của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt danh sách tại ngày 24/03/2026).
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (tại thời điểm khai mạc vào hồi 14h00') là 09 đại biểu, sở hữu và đại diện sở hữu 7.245.832 cổ phần, tương đương với 53,72% tổng số cổ phần có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp; Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung có thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 14h00' ngày 28 tháng 04 năm 2026 và đã được đọc công khai trước Đại hội./.

Trân trọng!

**T/M. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN**

Lê Thị Vân Anh

TP. Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“**Đại Hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (“**Công ty**”), điều kiện và thể thức tiến hành Đại Hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông, người được cổ đông ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

Điều 3. Điều kiện tham dự :

Là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 24/03/2026 hoặc là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông này tham dự Đại Hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông :

4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :

4.1.1. Tất cả các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4.1.2. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu và đính kèm theo thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty;

4.1.3. Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Phiếu biểu quyết, 01 Phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) trên đó có ghi mã số cổ đông cùng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội

theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu. Việc bầu thành viên HĐQT sẽ thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín và áp dụng phương pháp bầu dồn phiếu.

4.1.4. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muôn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muôn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

4.2.1. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

4.2.2. Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;

4.2.3. Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;

4.2.4. Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;

4.2.5. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội :

5.1. Chủ tọa là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2. Chủ tọa Đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.
- b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn chủ tịch (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
- d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Thời gian hoãn tối đa không quá (03) ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch :

6.1 . Đoàn chủ tịch: Là thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

6.2 . Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình đại hội;
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội :

7.1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa đại hội chỉ định có nhiệm vụ hỗ trợ Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội được thành công, ghi nhận và lập Biên bản Đại hội đồng cổ đông;

7.2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;

7.3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu:

8.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.
- b) Thu và kiểm tra các giấy uỷ quyền tham dự đại hội.
- c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
- d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.
- e) Phát tài liệu họp và Thẻ biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

8.2. Ban Kiểm phiếu có 2 thành viên do Đoàn chủ tịch Đại hội hoặc cổ đông đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ biểu quyết, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa đại hội.

8.3. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội :

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

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

10.1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

10.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.3. Trình tự tiến hành Đại hội (theo Dự thảo Chương trình Đại hội).

Điều 11. Thông qua Nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên

11.1. Các Nghị quyết, Quyết định về nội dung của Đại hội được thông qua khi có số cổ đông đại diện ít nhất trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

11.2. Đối với Nghị quyết, Quyết định về các nội dung liên quan đến thông qua các nội dung theo Khoản 1 Điều 148 Luật doanh nghiệp 2020 thì thông qua khi có ít nhất 65% tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

12.1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà cổ đông, đại diện cổ đông không đủ tỷ lệ cần thiết để đại hội tiến hành quy định tại Điều 9 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

12.2. Trong Đại hội đồng cổ đông thành lập triệu tập lại (Đại hội triệu tập lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

12.3. Trong đại hội lần thứ 3 bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của công ty.

CHƯƠNG IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác :

14.1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tịch đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cổ tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

**CHƯƠNG VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế :

Quy chế này bao gồm 6 Chương, 15 Điều, được đọc công khai trước khi tiến hành Đại Hội và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại Hội biểu quyết thông qua.

Quy chế này có thể được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định tại Đại Hội.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐĂNG QUÂN



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép, trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuân tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuân tự.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất trong phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Nguyên tắc biểu quyết.

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc được ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết chỉ có giá trị nếu thẻ đó hợp lệ theo quy định.

- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các thẻ biểu quyết hợp lệ trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp và tham gia biểu quyết.

II. Cách thức biểu quyết.

1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua các nội dung trong báo cáo, tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 02 thẻ biểu quyết: 01 thẻ biểu quyết để thông qua các báo cáo, tờ trình và 01 thẻ biểu quyết thông qua việc bầu thành viên Thành viên HĐQT Công ty. Cụ thể:
 - Thông tin in trên Thẻ biểu quyết:
 - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
 - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
 - Nội dung biểu quyết.
 - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung
- Phân loại thẻ biểu quyết.
 - Thẻ biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách, rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và biểu quyết theo đúng quy định trên Thẻ biểu quyết.
 - Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
- Thẻ biểu quyết được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.

2. Cách thức biểu quyết.

❖ Đối với thẻ biểu quyết màu xanh (Biểu quyết thông qua các nội dung trình bày tại Đại hội)

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải bỏ trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3)

- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2)
- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Thẻ biểu quyết duy nhất mà trên Thẻ đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.
- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: **Tán thành**, **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến**.
- ❖ **Đối với việc bầu bổ sung thành viên HĐQT được tiến hành theo hình thức bầu dồn phiếu và sử dụng thẻ bầu cử màu vàng. Cụ thể:**

VD: Một cổ đông có số cổ phần đại diện là: 6.000 cổ phần. Số thành viên Thành viên HĐQT cần bầu là: 02 thành viên.

→ Số quyền bầu thành viên Thành viên HĐQT của cổ đông là: $02 \times 6.000 = 12.000$ quyền

Danh sách ứng cử viên vào Thành viên HĐQT là 03 người A, B và C. Cổ đông có thể bầu:

Cho ông A : 6.000 quyền

Cho ông B : 6.000 quyền

Cho ông C : 0 quyền

Tổng là : 12.000 quyền

Hoặc có thể bầu đều cho cả 03 ứng viên:

Cho ông A : 4.000 quyền

Cho ông B : 4.000 quyền

Cho ông C : 4.000 quyền

Tổng là : 12.000 quyền

3. Tổng hợp kết quả.

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề biểu quyết về các vấn đề tại Khoản 1 Điều 148 Luật doanh nghiệp 2020 thì thông qua bởi ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông và tiến hành biểu quyết.

2. Các vấn đề khác (Trừ trường hợp bầu bổ sung thành viên HĐQT) phải được thông qua trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông
3. Đối với việc bầu thành viên HĐQT: thì người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau
4. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực.

Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN ĐĂNG QUÂN



TP. Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

**QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG NHIỆM KỲ 2026 - 2031**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung,

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng thực hiện bầu cử

1.1. Quy chế này được sử dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (“**Công ty**”) nhiệm kỳ 2026-2031 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 28/04/2026 (“**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”).

1.2. Đối tượng thực hiện bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 24/03/2026) có mặt tại Đại hội.

**CHƯƠNG II
ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT

2.1 Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty không đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của quá 05 công ty khác;
- Các tiêu chuẩn, điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và số lượng thành viên được bầu

3.1. Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031:

a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền gộp số cổ phần có quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đạt tối thiểu 10% số cổ phần có quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên thành viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử hai (02) ứng viên, từ 30% trở lên được đề cử không hạn chế số ứng viên.

b) Trường hợp không có cổ đông/nhóm cổ đông nào đề cử hoặc số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng và cơ cấu tối thiểu theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật, HĐQT đương nhiệm có quyền đề cử ứng viên cho đủ số lượng ứng viên cần thiết. Danh sách các ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử được công bố rõ ràng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

3.2. Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 được bầu bổ sung là: 02 người.

Điều 4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

4.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:

- a) Đơn đề cử, ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu);
- b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- c) Bản sao Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
- d) Biên bản họp nhóm cổ đông (trong trường hợp các cổ đông họp nhóm để đề cử ứng viên vào Hội đồng quản trị);

4.2. Để đảm bảo công tác kiểm tra hồ sơ và công tác chuẩn bị tài liệu trình Đại hội của Ban Tổ chức, hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử phải được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty trước 12h00 ngày 24/04/2026 theo địa chỉ sau đây:

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

Địa chỉ VPGD: Tầng 4B, Tòa nhà B – KĐT Kim Văn – Kim Lũ, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 2212 5338

Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện của thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử này mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

CHƯƠNG III

BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 5. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử

5.1. Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện thông qua việc bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.

5.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu;

5.3. Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên;

5.4. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó.

Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

6.1. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên HĐQT. Trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.

6.2. Phiếu bầu cử hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:

a) Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được ĐHCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.

b) Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (tổng số phiếu bầu được phép bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu).

c) Không thuộc trường hợp quy định tại Mục 6.3 Điều này.

6.3. Phiếu bầu cử không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;

b) Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;

c) Phiếu bầu cử bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được công bố tại Đại hội trước khi tiến hành bỏ phiếu;

d) Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;

e) Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu;

f) Phiếu bầu cử cho tổng số ứng viên vượt quá số lượng thành viên được bầu;

g) Phiếu bầu cử không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;

h) Phiếu bầu cử nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.

6.4. Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

6.5. Cách ghi Phiếu bầu cử:

a) Cổ đông có quyền lựa chọn các cách ghi phiếu như sau:

3146
CÔNG
CỔ PH
ĐẤU
JC TP
3 - TP. H

- Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:
- + Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông.
- + Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- b) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

6.6. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT

7.1. Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu cử thành viên HĐQT. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

7.2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.

7.3. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong.

7.4. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 8. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

8.1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử.

8.2. Trường hợp có từ hai (02) ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao nhất như nhau thì Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu

9.1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội.

9.2. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia và ủy quyền dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu cho từng ứng viên vào HĐQT.

9.3. Kết quả trúng cử sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại Hội.

Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu tại Đại hội sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

Quy chế bầu cử này gồm 03 Chương, 11 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 28/04/2026 của Công ty.

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



TRẦN ĐĂNG QUÂN





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Địa chỉ: Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 024.2212.5338

Fax: 024.2212.5338

Email: infoductrung@gmail.com

Website: www.ductrung.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
13h30-14h00	1. Đón tiếp cổ đông và khách mời.	Ban tổ chức
	2. Đăng ký cổ đông tham dự đại hội.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
14h00-14h30	3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	4. Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
	5. Giới thiệu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Chủ tọa Đại hội
	6. Giới thiệu Chương trình Đại hội; Quy chế Đại hội; Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình Đại hội; Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031; Danh sách ứng viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031.	Chủ tọa đại hội
14h30-15h30	7. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch năm 2026.	Đoàn chủ tịch
	8. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.	Ban kiểm soát
	9. Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.	Đoàn chủ tịch
	10. Tờ trình về các vấn đề chung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ: <ul style="list-style-type: none">Thông qua các báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty;Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;	Đoàn chủ tịch

	<ul style="list-style-type: none"> • Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT và BKS; • Thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty; • Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. 	
	11. Tờ trình thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2025.	Kế toán trưởng
	12. Tờ trình về việc Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031.	Đoàn Chủ tịch
	13. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội	Đại hội
15h30-15h45	14. Đại hội tiến hành thảo luận.	Đoàn chủ tịch
15h45-16h00	15. Đại hội tiến hành biểu quyết.	Đại hội
16h00-16h15	16. Nghỉ giải lao.	Ban tổ chức
16h15-16h30	17. Công bố kết quả kiểm phiếu.	Ban kiểm phiếu
16h30-16h40	18. Thông qua Biên bản ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ.	Ban thư ký
16h40-16h45	19. Bế mạc.	Chủ tọa Đại hội



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

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Thực hiện quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (“**Công ty**”) quy định, HĐQT Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) thường niên năm 2026 về hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

1. Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích khác của Hội đồng quản trị

Trong năm, Hội đồng quản trị không hưởng thù lao và lợi ích tại Công ty.

2. Giao dịch với bên liên quan: Không phát sinh

3. Công tác chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Năm 2025, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng sản phẩm bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 giảm về lợi nhuận so với năm 2024. Bằng nỗ lực và đầu tư vào một số mảng thương mại khác thì hoạt động kinh doanh trong thời gian tới sẽ có những bước phát triển.

Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2025 so sánh với năm 2024 của công ty Đức Trung

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	266.736.703.941	480.636.342.034	80%
2	Vốn chủ sở hữu	135.725.967.551	135.944.207.239	0%
3	Doanh thu thuần	620.650.947.433	600.130.096.749	-3%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	446.951.808	305.470.142	-32%
5	Lợi nhuận khác	(135.002.767)	(26.083.465)	-81%
6	Lợi nhuận trước thuế	311.949.041	279.386.677	-10%
7	Lợi nhuận sau thuế	175.798.178	218.239.688	24%

4. Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua, giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong năm 2025 luôn bám sát tình hình diễn biến thực tế của thị trường để đề ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp và thể hiện sự tích cực trong công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao:

- Đã ký hợp đồng với Công ty TNHH AFC Việt Nam – CN phía Bắc thực hiện xong việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025;
- Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý Nhà nước và các nhà đầu tư.

HĐQT cũng như Ban điều hành tiếp tục bám sát định hướng chiến lược của Công ty, đưa Đức Trung trở thành một Công ty mạnh không chỉ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản mà sẽ từng bước mở rộng mạng lưới ra nhiều lĩnh vực khác.

5. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ ra các Nghị quyết/Quyết định trong phạm vi thẩm quyền, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong công tác quản lý mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2025/NQ-HĐQT	24/02/2025	Nghị quyết HĐQT về việc vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Thái Hà
02	02/2025/NQ-HĐQT	07/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2025.
03	03/2025/NQ-HĐQT	17/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật Công ty.
04	04/2025/NQ-HĐQT	18/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc điều chỉnh nội dung thông qua trong Biên bản họp HĐQT số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 24/02/2025.
05	04A/2025/NQ-HĐQT	19/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc cử người giao dịch với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – CN Đông Đô.
06	04a/2025/NQ-HĐQT	25/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc cử người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên.

07	05/2025/NQ-HĐQT	28/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc cử người giao dịch với Ngân hàng TMCP Quân đội.
08	06/2025/NQ-HĐQT	04/04/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua các tài liệu trình họp ĐHĐCĐ năm 2025.
09	07/2025/NQ-HĐQT	10/06/2025	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2025.
10	08/2025/NQ-HĐQT	07/08/2025	Nghị quyết HĐQT về việc chi trả thù lao và chi phí hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát năm 2024.
11	09/2025/NQ-HĐQT	14/10/2025	Nghị quyết HĐQT về việc cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình.

Ngoài các cuộc họp trực tiếp, HĐQT còn duy trì việc thảo luận và xin ý kiến giữa các thành viên thông qua hình thức hội thảo từ xa, liên lạc qua email và điện thoại, qua đó tiết kiệm chi phí cũng như nâng cao năng lực trao đổi thông tin giữa Ban điều hành và HĐQT. HĐQT cũng thống nhất phân công và ủy quyền cho từng thành viên HĐQT ở các mảng công việc cụ thể để phát huy thế mạnh riêng của từng thành viên, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT.

6. Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành và giám sát hoạt động của Ban điều hành

Trong năm 2025, các thành viên trong HĐQT Công ty đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả cao. HĐQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong mối quan hệ với Ban điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng cùng Ban điều hành để nắm bắt tình hình kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo, định hướng cũng như giải quyết những đề xuất, kiến nghị trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT yêu cầu Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất nếu nhận thấy có vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích tình hình thực tiễn, diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Công ty.
- HĐQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại tổ chức bộ máy quản lý toàn Công ty phù hợp với mô hình hoạt động mới và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty để hoạt động hiệu quả hơn. Ngoài việc kiện toàn lại bộ máy tổ chức tại các phòng ban, HĐQT cũng đã ổn định lại cơ cấu nhân sự chủ chốt để điều hành hoạt động của Công ty.

- Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết. Tiếp xúc và cung cấp các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

7. Đánh giá về tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý

Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng nỗ lực trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khía cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh được Ban Điều hành báo cáo đầy đủ lên Hội đồng quản trị và cung cấp thông tin cần thiết, hỗ trợ tối đa cho hoạt động của Ban kiểm soát.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% tăng giảm
1	Tổng doanh thu	đồng	600.130.096.749	520.000.000.000	87%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	279.386.677	6.900.000.000	2.470%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	61.146.989	1.380.000.000	2.257%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	218.239.688	5.520.000.000	2.529%
5	Vốn điều lệ	đồng	134.888.000.000	134.888.000.000	100%
6	Cổ tức dự kiến chia	%	0	0	-

Trong năm 2026, Công ty dự kiến đạt trên 500 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đạt 6,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt trên 5 tỷ đồng.

2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026

- Tiếp tục thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Tìm kiếm góp vốn vào các Công ty hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực kinh doanh;
- Trong giai đoạn sắp tới, nếu điều kiện thuận lợi Công ty sẽ đầu tư vào dự án lớn nhằm tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả công tác quản trị điều hành hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành Công ty nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ và góp phần xây dựng Công ty phát triển theo định hướng và chiến lược đã đề ra. HĐQT mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gần gũi và hỗ trợ của các cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác, bạn hàng trong và ngoài nước.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BGĐ, BKS;
- Lưu VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐĂNG QUÂN



Số: 01 /2026/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (“BKS”) theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (“**Công ty**”) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên (“**ĐHĐCĐ**”) năm 2026 về các hoạt động trong năm 2025 của BKS như sau:

1. Thành viên BKS, hoạt động của BKS:

1.1. Thành viên BKS:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - Bà Trần Thị Thanh Nhân | Trưởng Ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thị Kiều Trinh | Thành viên Ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thị Trang | Thành viên Ban kiểm soát |

1.2. Hoạt động của BKS:

a. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát không nhận thù lao.

b. Các công việc cụ thể Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2025 bao gồm:

- Xây dựng kế hoạch kiểm soát hàng năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban kiểm soát.
- Kiểm soát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, trong công tác thống kê và lập báo cáo tài chính. Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, soát xét Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh quý, năm của Công ty. Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công

ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2025, cụ thể:

- Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua 2025. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp lý liên quan tới hoạt động SXKD cũng như phù hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.
 - Ban điều hành đã bám sát các quyết sách này để triển khai các công việc cụ thể HĐQT và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên của Công ty đã vượt qua khó khăn và đạt được kết quả kinh doanh hết sức ấn tượng, hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra.
 - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm pháp luật của HĐQT và Ban điều hành.
- Đối với tổ chức công tác kế toán:
 - Công tác kế toán đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo các nguyên tắc trong công tác kế toán và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành.
 - Công tác kế toán kịp thời đã giúp HĐQT và Ban điều hành có những quyết định phù hợp kịp thời với hoạt động kinh doanh.
 - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính, kế toán trong kỳ.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính 2025.
 - Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và 6 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác của HĐQT cho Đại hội cổ đông.



- Ban kiểm soát đánh giá báo cáo đã đảm bảo tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung báo cáo và thời gian lập báo cáo.
- Ngoài ra Ban kiểm soát cũng thống nhất với số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2025 do Công ty kiểm toán lập.
- Kiểm soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành.
 - Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành phù hợp với luật doanh nghiệp của điều lệ Công ty, cũng như đã thể hiện được mục tiêu của đại hội đồng cổ đông năm 2025 đề ra.
 - Ban kiểm soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ Công ty nào của các thành viên HĐQT, Ban điều hành.
 - Ban kiểm soát nhất trí với nội dung báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 của Ban điều hành.
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến Cổ đông.
 - Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự đại hội, Ban kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Nhận xét và ý kiến của Ban kiểm soát.

- Với tinh thần trách nhiệm xây dựng và hợp tác trong quá trình hoạt động, thực hiện nhiệm vụ của các cổ đông giao cho, Ban kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT, Ban điều hành trong việc xây dựng các quy chế, nghị quyết, quyết định.
- Năm 2025, HĐQT và Ban điều hành đã phấn đấu vượt qua khó khăn và hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đề ra.
- Phát huy kết quả đạt được trong năm 2025, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu năm 2026, đồng thời tăng cường tính công khai, minh bạch, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:
 - HĐQT, Ban điều hành kịp thời đưa ra các chính sách đảm bảo tính cạnh tranh, qua đó khuyến khích các bộ phận kinh doanh phát triển.

6299
TƯ
IẢN
TƯ
RUNG
HỒ CHÍ MINH

- HĐQT và Ban điều hành kịp thời đưa ra chính sách đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro và tuân thủ các quy định pháp luật trong hoạt động kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025. Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (b/c);
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban giám đốc;
- Lưu VT.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trần Thị Thanh Nhàn



Số: 01/2026/BC-BGĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ
KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ vào tình hình kinh doanh của Công ty,

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026. Chi tiết như sau:

A. BÁO CÁO NĂM 2025

Trong năm 2025, mặc dù chịu tác động tiêu cực từ bối cảnh suy thoái kinh tế toàn cầu, Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung vẫn duy trì được sự ổn định trong hoạt động kinh doanh nhờ các chiến lược điều hành linh hoạt và định hướng phát triển phù hợp. Tuy nhiên, Công ty đang trong giai đoạn tập trung tái cấu trúc theo mô hình holdings và điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo hướng gia tăng tỷ trọng doanh thu tài chính từ các đơn vị liên kết nên bước đầu hiệu quả lợi nhuận chưa cao. Công ty sẽ tiếp tục được cải thiện trong các năm tới để phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững và tối ưu hóa hiệu quả đầu tư.

1. Kết quả kinh doanh :

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
Tổng doanh thu thuần	Đồng	600.000.000.000	600.130.096.749	100%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	7.500.000.000	218.239.688	3%
Vốn điều lệ	Đồng	134.888.000.000	134.888.000.000	100%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	Lần	0,0125	0,0004	3%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	Lần	0,0056	0,0006	3%

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

2. Báo cáo về tình hình tài chính kế toán :

2.1 Các chỉ tiêu tài chính :

Theo số liệu Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán:

a. Khả năng sinh lời :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2025
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,0004
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,0016
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,0016

b. Khả năng thanh toán :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2025
1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,21
2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,21

2.2. Giá trị tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025 (Đvt : đồng)

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
A	Tài sản	480.636.342.034	266.736.703.941
1	Tài sản ngắn hạn	416.694.314.511	201.973.511.564
1a	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.730.064.652	783.941.924
1b	Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.668.000.000	0
1c	Phải thu ngắn hạn	200.704.491.090	199.271.611.839
1d	Hàng tồn kho	573.069.442	1.852.102.713
1e	Tài sản ngắn hạn khác	18.689.327	65.855.088
2	Tài sản dài hạn	63.942.027.523	64.763.192.377
2a	Phải thu dài hạn khác	0	0
2b	Tài sản cố định	558.582.500	699.172.956
2c	Tài sản dở dang dài hạn	0	0
2d	Đầu tư tài chính dài hạn	62.700.000.000	62.700.000.000
2e	Tài sản dài hạn khác	683.445.023	1.364.019.421
B	Nguồn vốn	480.636.342.034	266.736.703.941
1	Nợ phải trả	344.692.134.795	131.010.736.390
1a	Nợ ngắn hạn	343.274.766.795	129.427.368.374
1b	Nợ dài hạn	1.417.368.000	1.583.368.016

30146
CÔNG
CỔ P
ĐẦU
ĐỨC T
1/3 - TP.

2	Vốn chủ sở hữu	135.944.207.239	135.725.967.551
---	----------------	-----------------	-----------------

B. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Mặt tích cực :

- Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động và Công ty phải đối mặt với không ít khó khăn, những kết quả đạt được trong năm 2025 đã thể hiện rõ tinh thần trách nhiệm, sự nỗ lực và quyết tâm cao của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên. Công ty vẫn duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng như doanh thu và giữ vững nền tảng tài chính, tạo tiền đề cho sự phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

- Việc chủ động điều chỉnh chiến lược, tập trung đầu tư vào các công ty liên kết thay vì mở rộng công ty con đã thể hiện tư duy linh hoạt và định hướng phù hợp với xu thế thị trường. Hướng đi này không chỉ giúp tối ưu nguồn lực mà còn mở ra nhiều cơ hội gia tăng doanh thu tài chính và nâng cao hiệu quả đầu tư trong tương lai.

- Ban Giám đốc đã từng bước xây dựng và hoàn thiện định hướng phát triển theo mô hình holdings, với tầm nhìn dài hạn rõ ràng. Đây là nền tảng quan trọng giúp Công ty nâng cao năng lực quản trị, tối ưu hóa danh mục đầu tư và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

2. Mặt hạn chế

- Bên cạnh những kết quả đạt được, Công ty vẫn chịu ảnh hưởng nhất định từ biến động chung của thị trường, áp lực chi phí gia tăng và mức độ cạnh tranh ngày càng cao, từ đó tác động đến hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Công tác tối ưu hóa nguồn lực tài chính, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số tuy đã được quan tâm nhưng vẫn cần tiếp tục cải thiện để nâng cao hiệu suất và khả năng cạnh tranh.

- Ngoài ra, việc thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao và mở rộng thị trường vẫn còn gặp một số khó khăn nhất định, đòi hỏi Công ty cần có các giải pháp linh hoạt và đồng bộ hơn trong thời gian tới.

C. MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% tăng giảm
1	Tổng doanh thu	đồng	600.130.096.749	520.000.000.000	87%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	279.386.677	6.900.000.000	2.470%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	61.146.989	1.380.000.000	2.257%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	218.239.688	5.520.000.000	2.529%
5	Vốn điều lệ	đồng	134.888.000.000	134.888.000.000	100%
6	Cổ tức dự kiến chia	%	0	0	-

2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2026:

6299
TY
HÀN
TU
RUNG
HỒ CHÍ

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026, Ban Giám đốc công ty đã đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2026 như sau:

- a. Công tác triển khai hoạt động kinh doanh cốt lõi:
- Tiếp tục triển khai, hoàn thiện các dự án đã và đang triển khai trong năm 2025 đồng thời tìm kiếm các công trình lớn khác để xây dựng, đầu tư theo kế sách trung và dài hạn.
 - Liên kết với các công ty liên kết, đối tác cùng ngành để có nhiều cơ hội tham gia các gói thầu quy mô lớn, chất lượng cao.
 - Đẩy mạnh thực hiện các lĩnh vực mà Công ty có lợi thế như: đầu tư bất động sản, kinh doanh bất động sản, đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết, có tiềm năng doanh thu và lợi nhuận,...
- b. Công tác kiểm soát chi phí:
- Song song với triển khai kinh doanh, công ty tiếp tục thể mạnh của mình là kiểm soát các khoản chi phí hoạt động như chi phí quản lý, chi phí bán hàng ... phù hợp với quy định của Pháp luật và với Điều lệ Công ty.
 - Tăng cường theo dõi, thu hồi nợ phải thu và kiểm soát khả năng thu hồi nợ từ khâu ký kết hợp đồng đến khi kết thúc.
- c. Công tác đầu tư:
- Hợp tác với những đối tác chuyên nghiệp, có nhiều kinh nghiệm để tìm kiếm và nhận về những hợp đồng có giá trị lớn cũng như lợi nhuận khả quan.
 - Đầu tư góp vốn vào một số doanh nghiệp, dự án tốt, tiềm năng để mở rộng thị trường.
 - Hướng đến tham gia các dự án lớn với cương vị là chủ đầu tư, tổng thầu làm tăng lợi nhuận, hình ảnh và vị thế của công ty.
 - Bên cạnh đó, Công ty hướng đến đề cao các giá trị cộng đồng, môi trường cùng những đãi ngộ đối với người lao động nhằm đảm bảo các mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2025, kế hoạch hoạt động kinh doanh, định hướng đầu tư năm 2026 của Ban Giám đốc. Kính trình ĐHCĐ phê duyệt nội dung trên.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu BGĐ, VP.



NGUYỄN HOÀNG QUÂN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

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

Số: 01 /2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về các vấn đề chung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: - **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung,

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đã được kiểm toán bởi “**Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc**” và được công bố thông tin theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính Công ty năm 2026

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán để kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

3. Báo cáo kết quả chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025; Kế hoạch chi trả thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT và BKS năm 2026

3.1. Trong năm 2025 Thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung không nhận thù lao.

3.2. Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2026

Căn cứ vào kế hoạch 2026, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026 như sau:



Stt	Chỉ tiêu	Số người	Kế hoạch thù lao năm 2026 (vnd/người/tháng)	Kế hoạch thù lao Cả năm (đồng)
A	Thù lao Hội đồng quản trị			
1	Chủ tịch HĐQT	1	7.000.000	84.000.000
2	Thành viên HĐQT	2	5.000.000	120.000.000
B	Thù lao Ban kiểm soát			
1	Trưởng Ban kiểm soát	1	0	0
2	Thành viên Ban kiểm soát	2	0	0
C	Tổng cộng	6		204.000.000

4. Thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty.

Nhằm tăng cường sự phối hợp giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết và các bên liên quan khác để mang lại lợi ích kinh tế tối đa cho Công ty và các cổ đông của Công ty, HĐQT kính trình ĐHCĐ phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty phát sinh trong năm 2026, cụ thể như sau:

4.1. Phê duyệt các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan của Công ty theo quy định của pháp luật ("**Các Giao Dịch Liên Quan**"), bao gồm nhưng không giới hạn ở các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với công ty con/công ty liên kết của Công ty; và các bên liên quan khác của Công ty:

- Các giao dịch mua bán hàng hóa;
- Các giao dịch chuyển giao quyền sở hữu, cấp quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hóa, sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, quyền tác giả và các đối tượng sở hữu trí tuệ khác cho dù đã được đăng ký bảo hộ hay chưa;
- Các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên;
- Các giao dịch khác theo quyết định của HĐQT/Giám đốc Công ty tùy từng thời điểm.

4.2. Người có liên quan

Theo khoản 46 Điều 4 của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và khoản 23 điều 4 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/6/2020.



4.3. Danh sách các Công ty con, công ty liên kết

- Công TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên – Công ty liên kết

4.4. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Giám đốc của Công ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Giám đốc Công ty ủy quyền lại:

- a. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Giao Dịch Liên Quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các Giao Dịch Liên Quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các Giao Dịch Liên Quan (nếu có);
- b. Ký kết và thực hiện Các Giao Dịch Liên Quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các Giao Dịch Liên Quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các Giao Dịch Liên Quan (nếu có).

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua các vấn đề trên.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN ĐĂNG QUÂN



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số: 02/2026/TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung,

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 và các đề xuất như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	CHỈ TIÊU	Số tiền
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế	279.386.677
2	Thuế TNDN năm 2025 - Thuế TNDN hiện hành - Thuế TNDN hoãn lại	61.146.989
3	Lợi nhuận sau thuế (3) = (3.1) – (3.2) - Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (3.1) - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát (3.2)	218.239.688
4	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	-
5	Trích lập 2 quỹ khen thưởng và phúc lợi - Trích lập quỹ Khen thưởng - Trích lập quỹ Phúc lợi	-
6	Lợi nhuận phân phối các năm trước chuyển sang	837.967.551
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (7) = (3) - (4) - (5) + (6)	1.056.207.239



8	Trả cổ tức năm 2025	-
9	Lợi nhuận sau thuế sau khi phân phối (9) = (7) – (8)	1.056.207.239

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban GD;
- Lưu Công ty.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐĂNG QUÂN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

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

Số: 03/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung,

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 do một số thành viên HĐQT cũ đã hết nhiệm kỳ. Cụ thể như sau:

1. Lý do bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031.

Hiện nay, Công ty có 02 thành viên HĐQT đã hết nhiệm kỳ, bao gồm:

- Ông Trần Đăng Quân – Chủ tịch - Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026;
- Bà Tạ Thị Vui – Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Do 02 thành viên HĐQT nêu trên đã hết nhiệm kỳ, vì vậy để đảm bảo hoạt động của HĐQT không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031.

2. Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 bầu bổ sung:

Căn cứ Khoản 1 Điều 26 Điều lệ Công ty và yêu cầu quản lý điều hành Công ty, HĐQT Công ty đề xuất sẽ giữ nguyên số lượng thành viên HĐQT cần bầu như hiện tại là 03 thành viên. Theo đó, số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 cần bầu bổ sung là: **02** thành viên.

3. Tiêu chuẩn, điều kiện được bầu làm thành viên HĐQT:

Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm



2020, và Chương VIII Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Khoản 2 Điều 26 Điều lệ Công ty.

Ứng viên HĐQT là cổ đông tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông hoặc theo đề cử của các thành viên HĐQT hiện tại theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ Công ty của Công ty và quy chế bầu cử thành viên HĐQT Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

4. Danh sách ứng viên được bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031:

Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử. Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban GD;
- Lưu Công ty.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN ĐĂNG QUÂN

