

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ kết quả kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 2026 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 01/2026/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 02/2026/BC-ĐHĐCĐ đính kèm).

Điều 3: Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Tờ trình số 01/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm). Nội dung chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025 (đồng)	Kế hoạch 2026 (đồng)	% tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	578.869.503.536	481.440.000.000	-17%
-	Doanh thu bán hàng hóa	565.796.343.273	480.000.000.000	-15%
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.218.867.935	1.440.000.000	18%
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.854.292.328	0	-
2	Lợi nhuận trước thuế	(9.884.752.125)	2.200.000.000	122%
3	Lợi nhuận sau thuế	(9.884.752.125)	1.760.000.000	118%

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 (Tờ trình số 02/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2025 (Tờ trình số 03/2026/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 31/12/2025	17.587.066.855
1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	27.471.818.980
2	LNST chưa phân phối kỳ này	(9.884.752.125)
II	Trích lập các quỹ	0
III	LNST chưa phân phối giữ lại năm sau	17.587.066.855

Điều 6: Thông qua việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán (Tờ trình số 04/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm). Trong đó, Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026:

Chức danh	Thù lao (đồng/tháng)
Chủ tịch HĐQT	10.000.000
Thành viên HĐQT	7.000.000
Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch hoặc kiêm 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 2026 (Tờ trình số 05/2026/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 2026 để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty”.

Điều 8: Thông qua việc Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty (Tờ trình số 06/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).

Điều 9: Thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 (Tờ trình số 07/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 gồm các thành viên sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số phiếu bầu
1	Đào Vũ Thịnh Vân	Thành viên HĐQT	8.704.224
2	Nguyễn Thành Lê	Thành viên HĐQT	8.704.224
3	Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT	8.704.224
4	Hoàng Trọng Nam	Thành viên HĐQT	8.704.224
5	Đào Hải Nam	Thành viên HĐQT độc lập	8.704.224

Điều 10: Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này 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 Tiên Thành chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA

NGUYỄN THÀNH LÊ



**BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành

Trụ sở chính: Khu đô thị Việt Hưng, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội

Mã số doanh nghiệp: 0100596523

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 8 giờ 30 phút ngày 21/08/2026 tại Khách sạn Thể Thao số 15 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội.

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

- Tại thời điểm 8 giờ 30 phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội là 17 cổ đông, đại diện cho 7.745.924 cổ phần, tương ứng 7.745.924 phiếu biểu quyết, chiếm 20,72% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 do Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 27/05/2026)

Theo quy định của Luật doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 được triệu tập lần thứ 3 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Thông qua Thư ký và Ban kiểm phiếu

Đoàn chủ tọa:

- Ông Nguyễn Thành Lê – Chủ tịch Hội đồng quản trị – Chủ tọa
- Ông Phan Thanh Nam – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Huệ – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Kế toán trưởng

Thư ký: Bà Trần Thùy Linh

Đại hội đã biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết và thông qua Thư ký Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Ban kiểm phiếu:

- Bà Đỗ Thị Hoàn – Trưởng ban
- Bà Nguyễn Kiều Anh – Thành viên
- Bà Quách Hải Hà – Thành viên

Đại hội đã biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết và thông qua thành phần Ban kiểm phiếu với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Thông qua Chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội

- Đại hội biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội (Chương trình đính kèm), với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Đại hội biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội (Quy chế đính kèm), với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

2. Các báo cáo và tờ trình được trình bày tại Đại hội:

- 2.1. Báo cáo của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/2026/BC-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.2. Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán (Báo cáo 02/2026/BC-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.3. Tờ trình về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Tờ trình số 01/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 (Tờ trình số 02/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.5. Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2025 (Tờ trình số 03/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.6. Tờ trình về việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị Ủy ban kiểm toán (Tờ trình số 04/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.7. Tờ trình về việc Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2026 (Tờ trình số 05/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.8. Tờ trình về việc Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty (Tờ trình số 06/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).
- 2.9. Tờ trình về việc Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 (Tờ trình số 07/2026/TTr-ĐHĐCĐ đính kèm).

3. Thảo luận

Đoàn chủ tọa và Đại hội đã lắng nghe ý kiến của các cổ đông và tiến hành trao đổi, thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội cùng các câu hỏi liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các nội dung chính trao đổi và thảo luận tại Đại hội theo Phụ lục 1 đính kèm biên bản này.

4. Biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình

- 4.1. Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết và cổ đông tiến hành biểu quyết và bỏ Thẻ biểu quyết vào hòm phiếu.
- 4.2. Công bố kết quả biểu quyết:

Vào hồi 11 giờ 00 phút, Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình tại Đại hội như sau:

- Tính đến thời điểm tiến hành biểu quyết, số cổ đông và đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự Đại hội là 18 cổ đông, đại diện cho 8.704.224 cổ phần, tương ứng 8.704.224 phiếu biểu quyết, chiếm 23,29% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- Số Thẻ biểu quyết phát ra: 18 thẻ, tương ứng 8.704.224 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số Thẻ biểu quyết thu vào: 18 thẻ, tương ứng 8.704.224 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số Thẻ biểu quyết hợp lệ: 18 thẻ, tương ứng 8.704.224 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số Thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết:

a) Báo cáo của Hội đồng quản trị:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

b) Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

c) Tờ trình Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

d) Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

e) Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2025:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

f) Tờ trình về việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

g) Tờ trình về việc Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2026:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

h) Tờ trình về việc Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	0	0	958.300
Tỷ lệ (%)	89,0%	0%	0%	11,0%

i) Tờ trình về việc Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031:

Nội dung	Phiếu hợp lệ			Phiếu không hợp lệ
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết	7.745.924	958.300	0	0
Tỷ lệ (%)	89,0%	11,0%	0%	0%

Các nội dung được thông qua tại Đại hội:

- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Tờ trình về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với tỷ lệ phiếu tán thành 89,0%
- Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2025 với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Tờ trình về việc Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Tờ trình về việc Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2026 với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Tờ trình về việc Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty với tỷ lệ tán thành 89,0%
- Thông qua Tờ trình về việc Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 với tỷ lệ tán thành 89,0%

5. Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031

5.1. Danh sách ứng viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031:

- Nhóm cổ đông sở hữu 15,714% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty đề cử 3 ứng viên: Bà Đào Vũ Thịnh Vân, Ông Đào Hải Nam và Ông Nguyễn Thành Lê.
- Hội đồng quản trị đương nhiệm đã giới thiệu 2 ứng viên là: Ông Phan Thanh Nam và Ông Hoàng Trọng Nam.

Như vậy, Danh sách ứng viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 gồm:

Stt	Họ và tên	Vị trí đề cử
1	Đào Vũ Thịnh Vân	Thành viên HĐQT
2	Nguyễn Thành Lê	Thành viên HĐQT
3	Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT
4	Hoàng Trọng Nam	Thành viên HĐQT
5	Đào Hải Nam	Thành viên HĐQT độc lập

Đại hội biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết và thông qua Danh sách ứng cử viên HĐQT với tỷ lệ tán thành 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

5.2. Đại hội tiến hành bầu cử bằng Thẻ bầu cử và bỏ vào hòm phiếu.

5.3. Kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử

Vào hồi 11 giờ 30 phút, Đại diện Ban kiểm phiếu công bố Biên bản kiểm phiếu bầu cử như sau:

- Tính đến thời điểm tiến hành bầu cử, số cổ đông và đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự Đại hội là 18 cổ đông, đại diện cho 8.704.224 cổ phần, tương ứng 43.521.120 phiếu bầu.
- Số Thẻ bầu cử phát ra: 18 thẻ, tương ứng 43.521.120 phiếu bầu.
- Số Thẻ bầu cử thu vào: 18 thẻ, tương ứng 43.521.120 phiếu bầu.
- Số Thẻ bầu cử hợp lệ: 18 thẻ, tương ứng 43.521.120 phiếu bầu.
- Số Thẻ bầu cử không hợp lệ: 0 thẻ, 0 phiếu bầu.

Kết quả bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu:

Stt	Họ và tên	Vị trí	Số phiếu bầu
1	Đào Vũ Thịnh Vân	Thành viên HĐQT	8.704.224
2	Nguyễn Thành Lê	Thành viên HĐQT	8.704.224
3	Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT	8.704.224
4	Hoàng Trọng Nam	Thành viên HĐQT	8.704.224
5	Đào Hải Nam	Thành viên HĐQT độc lập	8.704.224

Như vậy, các Ông/Bà nêu trên đã trúng cử là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031.

III. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Bà Trần Thùy Linh – Thư ký Đại hội trình bày Dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết.

Đại hội biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với tỷ lệ tán thành 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành kết thúc lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



TRẦN THÙY LINH

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



NGUYỄN THÀNH LÊ





CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIÊN THÀNH
Khu đô thị Việt Hưng, Phường Việt Hưng, TP. Hà Nội

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Thời gian	Nội dung
8h00 – 8h30	Đón tiếp đại biểu, cổ đông và kiểm tra tư cách cổ đông
8h30 – 8h45	Khai mạc Đại hội: - Tuyên bố lý do, khai mạc đại hội - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. - Giới thiệu Đoàn chủ tọa và biểu quyết thông qua nhân sự Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.
8h45 – 8h50	Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội
8h50 – 8h55	Thông qua Chương trình Đại hội
8h55 – 10h00	Trình bày các Báo cáo và tờ trình tại Đại hội: 1. Báo cáo của Hội đồng quản trị 2. Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT 3. Tờ trình về Kế hoạch kinh doanh năm 2026 4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 5. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2025 6. Tờ trình về việc chi trả thù lao HĐQT, UBKT 7. Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2026 8. Tờ trình về việc xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty 9. Tờ trình về việc Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 10. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội (nếu có).
10h00 – 10h30	Trao đổi, thảo luận
10h30 – 10h50	Hướng dẫn, tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình
10h50 – 11h10	Nghỉ giải lao, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu
11h10 – 11h20	Công bố kết quả kiểm phiếu
11h20 – 11h45	Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031
11h45 – 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 2026.

Hà Nội, ngày 03.. tháng 06 năm 2026

QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Luật sửa đổi, bổ sung số 56/2024/QH15;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (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”).
- 1.2. 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.
- 1.3. Các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định theo Quy chế này.

Điều 2: Nguyên tắc làm việc tại Đại hội

Đại hội làm việc theo nguyên tắc minh bạch, 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.

Điều 3: Trật tự Đại hội

- 3.1. Người tham dự Đại hội ngồi vị trí phù hợp theo hướng dẫn của Ban Tổ chức;
- 3.2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- 3.3. Điện thoại chuyển sang chế độ im lặng;
- 3.4. Không quay phim, chụp ảnh, ghi âm nếu không được sự đồng ý của Chủ tọa trong thời gian diễn ra Đại hội;
- 3.5. Không truyền tin ra ngoài dưới mọi hình thức cho đến khi kết thúc cuộc họp;
- 3.6. 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.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- 4.1. 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 người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng 27/05/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

4.2. Quyền của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội:

- a. Được nhận tài liệu họp;
- b. Được quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các nội dung cần xin ý kiến tại Đại hội;
- c. Trường hợp đến dự họp muộn, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có quyền đăng ký tham dự và có quyền biểu quyết các nội dung tiếp theo tại Đại hội. 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.

4.3. Nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội

- a. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu hợp lệ, Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp ủy quyền);
- b. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này và sự điều khiển của Chủ tọa; tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;

Điều 5: Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- 5.1. 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.
- 5.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - a. Kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
 - b. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp tại Đại hội.

Điều 6: Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- 6.1. 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.
- 6.2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội là quyết định cao nhất.
- 6.3. 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.
- 6.4. Bất cứ lúc nào Chủ tọa có quyền 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:
 - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của Đại hội;
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.



- 6.5. 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.
- 6.6. 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.

Điều 7: Ban Thư ký

- 7.1. Ban thư ký do Chủ tọa đề cử và làm việc theo sự điều hành của Chủ tọa;
- 7.2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội;
 - Soạn Dự thảo nội dung Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội.

Điều 8: Ban kiểm phiếu

- 8.1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua tại Đại hội.
- 8.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
- Hướng dẫn và 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.

CHƯƠNG III THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9: Điều kiện tiến hành Đại hội

- 9.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong Chương trình Đại hội mà số cổ đông dự họp chưa đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện tiến hành.
- 9.2. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 9.1 Điều này thì việc triệu tập và tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông các lần tiếp theo sẽ thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 10: Thảo luận tại Đại hội

- 10.1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền 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.
- 10.2. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền 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.
- 10.3. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình Đại hội để sắp xếp cho Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận, trả lời sau bằng văn bản.

Điều 11: Cách thức biểu quyết, bầu cử tại Đại hội

- 11.1. Nguyên tắc:

0596
ĐNG
Ổ PH
CNG
DICH
N TH
PHỔ

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

11.2. Biểu quyết bằng hình thức giao 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 tổ chức Đại hội; Biên bản và Nghị quyết Đại hội và một số vấn đề phát sinh ngay tại Đại hội.
- b. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền biểu quyết bằng cách giao 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).

11.3. 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 hoặc người đại diện theo ủy quyền 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 không đánh dấu ý kiến nào hoặc đánh dấu từ 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 hoặc người đại diện theo ủy quyền 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 hoặc người đại diện theo ủy quyền 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 cấp lại chỉ được thực hiện khi Thẻ biểu quyết chưa được bỏ vào Hòm phiếu.
- f. Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền 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 hoặc người đại diện theo ủy quyền 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 hoặc đại diện theo ủy quyền nào bỏ phiếu vào Hòm phiếu với điều kiện thời gian phù hợp với chương trình Đại hội.

11.4. Việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo Quy chế bầu cử được thông qua tại Đại hội.

Điều 12: Điều kiện thông qua các vấn đề xin ý kiến tại Đại hội

12.1. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một phiếu biểu quyết.

12.2. Nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d. 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;
- e. Tổ chức lại, giải thể công ty.

12.3. 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.

Điều 13: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

13.1. 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.

13.2. Biên bản, Nghị quyết Đại hội phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

Điều 14: Hiệu lực thi hành

14.1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

14.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung theo đề xuất của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



NGUYỄN THÀNH LÊ

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025; hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025

1.1. Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024 (VNĐ)	Năm 2025 (VNĐ)		%tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với cùng kỳ	So với kế hoạch
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	783.143.603.491	539.860.000.000	578.869.503.536	-26,1	7,2
-	Doanh thu bán hàng hóa	712.504.155.390	528.000.000.000	565.796.343.273	-20,6	7,2
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.639.448.101	11.860.000.000	11.854.292.328	-83,2	-0,05
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	-	1.218.867.935	n/a	n/a
2	Lợi nhuận sau thuế	-16.033.823.730	2.608.000.000	-9.884.752.125	38,4	-479

Năm 2025, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp ghi nhận sự sụt giảm đáng kể về quy mô doanh thu so với năm 2024, đồng thời không đạt kỳ vọng về lợi nhuận theo kế hoạch đề ra. Cụ thể:

- Doanh thu thuần đạt 578,8 tỷ đồng, giảm 26,1% so với năm 2024 nhưng vượt 7,2% so với kế hoạch. Trong đó:

+ Doanh thu bán hàng hóa vẫn chiếm tỷ trọng chủ yếu (97,7%) với 565,7 tỷ đồng; tuy giảm so với năm 2024 nhưng vượt 7,2% kế hoạch. Năm 2025, hoạt động kinh doanh thương mại gặp nhiều khó khăn như cạnh tranh nguồn cung; chi phí vận chuyển, kho bãi tăng,... Trong năm, Công ty chủ yếu kinh doanh mặt hàng nhựa, tuy nhiên biên lợi nhuận không cao, thêm vào đó là thời gian công nợ kéo dài ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Công ty.

- + Doanh thu bất động sản giảm mạnh so với năm trước do dự án của công ty đã cơ bản hoàn thành và bàn giao gần hết trong năm 2024. Trong năm 2025, Công ty chỉ tiếp tục bàn giao 4 căn hộ còn lại theo kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, Công ty ghi nhận thêm doanh thu dịch vụ từ hoạt động cho thuê chỗ để xe ô tô thuộc dự án.

- Về lợi nhuận, Công ty ghi nhận lỗ 9,8 tỷ đồng, tuy đã thu hẹp mức lỗ so với năm 2024 nhưng không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân là do biên lợi nhuận gộp giảm mạnh làm suy giảm đáng kể nguồn bù đắp chi phí. Mặc dù, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm so với năm 2024, song mức giảm này chưa đủ để bù đắp sự suy giảm của lợi nhuận gộp. Ngoài ra, việc trích lập dự phòng khoản phải thu quá hạn cũng ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả kinh doanh của Công ty.

1.2. 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 29/05/2026, dự án đã hoàn thành bàn giao 100% cho khách hàng, đã hoàn thành cấp giấy chứng nhận sở hữu cho 196/204 căn, còn lại 8 căn chưa cấp giấy chứng nhận sở hữu do khách hàng chưa cung cấp hồ sơ.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

2.1. 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:

- Ông Nguyễn Thành Lê – Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hữu Trường – Thành viên HĐQT kiêm Thành viên 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

2.2. 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 2025: HĐQT hưởng thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT, UBKT năm 2025 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 2025 đã trình bày trong thuyết minh Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025, cụ thể như sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Thu nhập (VNĐ)
1	Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 13/06/2025)	49.500.000
2	Nguyễn Thành Lê	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/06/2025)	58.500.000
3	Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm TGD	349.709.101
4	Nguyễn Thị Huệ	Thành viên HĐQT	84.000.000
5	Nguyễn Hữu Trường	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	75.600.000
6	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	75.600.000

2.3. Tổng kết các cuộc họp Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tiến hành 7 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	01/2025/NQ-HĐQT/TTH	14/03/2025	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT/TTH	04/04/2025	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT/TTH	13/06/2025	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT/TTH	16/06/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT/TTH	01/07/2025	Phương án đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Hẻm Dưới	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT/TTH	20/09/2025	Thanh lý xe ô tô đã qua sử dụng và mua xe ô tô phục vụ cho hoạt động của công ty	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT/TTH	28/11/2025	Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Thương mại Toàn Phát	100%

2.4. 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

2.5. 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 2025, 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.

2.6. 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 trong việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT trong năm 2025;
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025 và thẩm định các báo cáo tài chính phát hành trong năm 2025 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.

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

a) Những mặt đạt được

- Trong năm 2025, 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 2025 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 2025 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, gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Kế hoạch của Hội đồng quản trị 2026

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

- Tổ chức các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định để trao đổi, nắm bắt kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty để đưa ra các quyết định, chỉ đạo phù hợp cho Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoàn thành các nội dung theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua

- Tăng cường công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý để kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các vi phạm tránh để ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÀNH LÊ



**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-----

-----o0o-----

Số: 02/2026/BC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 2 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) độc lập trong Ủy ban kiểm toán (UBKT) Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Kết quả hoạt động năm 2025 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Thành viên và cơ cấu Ủy ban kiểm toán

UBKT gồm 2 thành viên:

- 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

2. Báo cáo thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán

- Thù lao của UBKT năm 2025: UBKT nhận thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Chi phí hoạt động: Không có
- Lợi ích khác: Không có

Thu nhập của các thành viên UBKT năm 2025 như sau:

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập (VNĐ)
Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	75.600.000
Nguyễn Hữu Trường	Thành viên HĐQT không điều hành kiêm Thành viên UBKT	75.600.000

3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán

Trong năm 2025, UBKT đã tiến hành 02 cuộc họp với nội dung chính như sau:

- Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2024, hoạt động của UBKT năm 2024 và Kế hoạch của UBKT năm 2025;
- Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2025 và hoạt động UBKT năm 2025.

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 Tổng giám đốc cần chỉ đạo quyết liệt trong công tác theo dõi và đôn đốc việc thu hồi công nợ của khách hàng.

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.
- 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

- Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các rủi ro pháp lý trọng yếu hay bất kỳ trường hợp vi phạm nào gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động 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.
 - Trong năm 2025, UBKT ghi nhận không có vi phạm 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 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



NGUYỄN ANH TUẤN



TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(V/v: Kế hoạch kinh doanh năm 2026)

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025 (đồng)	Kế hoạch 2026 (đồng)	% tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	578.869.503.536	481.440.000.000	-17%
-	Doanh thu bán hàng hóa	565.796.343.273	480.000.000.000	-15%
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.218.867.935	1.440.000.000	18%
-	Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.854.292.328	0	-
2	Lợi nhuận trước thuế	(9.884.752.125)	2.200.000.000	122%
3	Lợi nhuận sau thuế	(9.884.752.125)	1.760.000.000	118%

Căn cứ xây dựng kế hoạch:

- Năm 2025, hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty gặp nhiều khó khăn. Mặc dù Ban lãnh đạo đã quyết liệt triển khai các giải pháp thúc đẩy bán hàng và tiết giảm chi phí nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh, Công ty vẫn chịu tác động từ nhiều yếu tố bất lợi như giá nguyên liệu đầu vào biến động mạnh, nhu cầu tiêu thụ trong nước suy giảm, cạnh tranh nguồn cung gia tăng, cùng với chi phí vận chuyển và kho bãi tăng cao. Những yếu tố này làm biên lợi nhuận của Công ty bị thu hẹp, thời gian thu hồi công nợ kéo dài và gia tăng áp lực về vốn cho Công ty. Trong năm 2026, Công ty không đặt mục tiêu tăng trưởng sản lượng mà tập trung vào ổn định hoạt động và nâng cao hiệu quả; đồng thời kiểm soát chặt chẽ rủi ro về tài chính và đảm bảo an toàn dòng tiền. Do đó, Công ty quyết định điều chỉnh giảm kế hoạch kinh doanh năm 2026.

- Dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp với nhà ở tại ô đất CT-08C, KĐT Việt Hưng, phường Việt Hưng, TP Hà Nội đã bàn giao xong nên năm 2026 không còn ghi nhận doanh thu mảng bất động sản. Tuy nhiên, Công ty ghi nhận thêm doanh thu hoạt động cho thuê chỗ để xe ô tô thuộc dự án.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH LÊ

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025)

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt với ý kiến chấp thuận toàn phần.

Một số chỉ tiêu cơ bản tại báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)
Tài sản ngắn hạn	611.357.127.191	428.560.495.559
Tài sản dài hạn	33.727.434.889	52.820.934.012
Tổng tài sản	645.084.562.080	481.381.429.571
Nợ phải trả	235.013.452.596	81.651.072.212
Vốn chủ sở hữu	410.071.109.484	399.730.357.359
Tổng nguồn vốn	645.084.562.080	481.381.429.571
Doanh thu thuần	783.143.603.491	578.869.503.536
Lợi nhuận trước thuế	(14.411.657.677)	(9.884.752.125)
Lợi nhuận sau thuế	(16.033.823.730)	(9.884.752.125)

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 đã được công bố theo quy định, đồng thời đăng tải trên website Công ty theo đường link: 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

NGUYỄN THÀNH LÊ

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(V/v: Phân phối lợi nhuận năm sau thuế lũy kế đến 31/12/2025)

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế lũy kế tính đến 31/12/2025 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối tại 31/12/2025	17.587.066.855
1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	27.471.818.980
2	LNST chưa phân phối kỳ này	(9.884.752.125)
II	Trích lập các quỹ	0
III	LNST chưa phân phối giữ lại năm sau	17.587.066.855

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH LÊ

Số: 04/2026/TTr-ĐHĐCD

Hà Nội, ngày 03. tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(V/v: Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán)

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Hội đồng quản trị 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 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, UBKT năm 2026 như sau:

1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2025:

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT năm 2025 là 456.000.000 đồng.

2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026:

Chức danh	Thù lao (đồng/tháng)
Chủ tịch HĐQT	10.000.000
Thành viên HĐQT	7.000.000
Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch hoặc kiêm 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

NGUYỄN THÀNH LÊ

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH**

-----o0o-----

Số: 05/2026/TTr-ĐHĐCĐ

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

-----o0o-----

Hà Nội, ngày .03. tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(V/v: *Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2026*)

- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.
- Căn cứ đề xuất của Ủy ban kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2026 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 2026 để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty”

Hội đồng quản trị sẽ căn cứ vào mức phí hợp lý 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

NGUYỄN THÀNH LÊ

Số: 06/2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 17... tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(V/v: Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty)

- 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;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Chính Phủ ngày 29/09/2025 về việc ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

Để phù hợp với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Chính Phủ ngày 29/09/2025, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

1. Xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

1.1. Xóa ngành nghề kinh doanh sau:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh và chi tiết	Mã ngành
1	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phân bón; Bán buôn cao su; Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt...; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại; Bán buôn các sản phẩm sản xuất từ gỗ, tre, nứa, nhựa, sắt, thép, inox,...; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh: Hạt, bột, bột nhão	4669
2	Sản xuất linh kiện điện tử Chi tiết: Sản xuất chip điện tử.	2610
3	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt Chi tiết: Khai thác và chuẩn bị khai thác quặng bôxít; Khai thác quặng nhôm, đồng, chì, kẽm, thiếc, mangan, krôm, niken, coban, molybden, tantali, vanadi.	0722
4	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu Chi tiết: Sản xuất, gia công vàng trang sức, mỹ nghệ	2420

1.2. Cập nhật, sửa đổi ngành, nghề kinh doanh sau:

Stt	Nội dung đã đăng ký		Nội dung sau khi cập nhật, sửa đổi	
	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại	2620	Sản xuất máy tính và thiết bị	2620

	vi của máy vi tính Chi tiết: Lắp ráp phần cứng máy tính điện tử		ngoại vi của máy tính	
2	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Kinh doanh nước sạch, nước uống tinh khiết.	1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: - Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai: Sản xuất nước khoáng thiên nhiên và nước đóng chai khác; - Sản xuất đồ uống không cồn: Sản xuất đồ uống không cồn trừ bia và rượu không cồn.	1105
3	Máy trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) Chi tiết: Sản xuất và gia công hàng tơ tằm, may mặc	1410	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác Chi tiết: - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5520
5	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Buôn bán than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, gỗ nhiên liệu; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, nhựa đường, nhũ tương nhựa đường; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) và các sản phẩm liên quan.	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: - Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác: Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, gỗ nhiên liệu, viên nén gỗ, nhiên liệu sinh khối.	4671
6	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn quặng sắt; Bán buôn quặng đồng, chì, nhôm, kẽm; Bán buôn sắt thép; Bán buôn đồng, chì, nhôm, kẽm dạng nguyên sinh và bán thành phẩm: thỏi, thanh, tấm, lá, dải, dạng hình; Bán buôn vàng trang sức.	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: - Bán buôn quặng kim loại: Bán buôn quặng sắt; Bán buôn quặng đồng, chì, nhôm, kẽm; - Bán buôn sắt, thép; - Bán buôn kim loại khác: Bán buôn đồng, chì, nhôm, kẽm dạng nguyên sinh và bán thành phẩm:	4672



			thỏi, thanh, tấm, lá, dải, dạng hình.	
7	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá xây dựng thông thường, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, vecni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; - Bán buôn xi măng; - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; - Bán buôn kính xây dựng; - Bán buôn sơn, vecni; - Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; - Bán buôn đồ ngũ kim; - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	4673
8	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị; Bán lẻ trong cửa hàng tiện lợi; Bán lẻ trong cửa hàng kinh doanh tổng hợp khác.	4719	Bán lẻ tổng hợp khác Chi tiết: Bán lẻ nhiều loại hàng hóa: quần áo, giày, dép, đồ dùng gia đình.	4719
9	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Dịch vụ lắp ráp, sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành máy móc thiết bị công nghiệp phục vụ sản xuất và tiêu dùng.	3312	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị công nghiệp hoặc thương mại; Sửa chữa máy móc thiết bị công nghiệp, nông nghiệp và các máy móc nặng khác.	3312
10	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học Chi tiết: Sửa chữa, lắp đặt các thiết bị điện tử.	3313	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện tử và quang học	3313
11	Sửa chữa thiết bị điện Chi tiết: Dịch vụ lắp ráp, sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành máy móc, thiết bị điện phục vụ sản xuất và tiêu dùng	3314	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314
12	Sửa chữa thiết bị khác Chi tiết: Sửa chữa, lắp đặt điện lạnh, viễn thông, điện cơ, điện máy nhỏ, máy công cụ phục vụ sản xuất và tiêu dùng.	3319	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác	3319
13	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày	4641	Bán buôn vải, hàng may mặc,	4641

5965
NG T
PH
JNG
DICH
THAI
PHO V

	dép Chi tiết: Buôn bán giày dép các loại; Kinh doanh các sản phẩm của ngành thời trang		giày dép Chi tiết: Bán buôn giày, dép	
14	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ, đồ thờ cúng và hàng hóa phục vụ mục đích tính ngưỡng khác; Bán lẻ vàng trang sức.	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ) Chi tiết: - Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ; - Bán lẻ đồng hồ, kính mắt; - Bán lẻ hàng hóa khác mới chưa được phân vào đâu: Bán lẻ đồ thờ cúng và hàng hóa phục vụ mục đích tín ngưỡng khác.	4773

1.3. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh và chi tiết	Mã ngành
1	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp: Bán buôn phân bón; - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh: Hạt, bột, bột nhão; - Bán buôn cao su; - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; - Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;	4679
2	Sản xuất linh kiện điện tử khác	2619
3	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt Chi tiết: - Khai thác quặng bôxít: Khai thác và chuẩn bị khai thác quặng bôxít; - Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt chưa được phân vào đâu: Khai thác quặng nhôm, đồng, chì, kẽm, thiếc, mangan, crôm, niken, coban, molybden, tantali, vanadi.	0729
4	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: - Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt: Bán buôn thịt gia súc, gia cầm tươi, đông lạnh, sơ chế; Bán buôn các sản phẩm từ thịt gia súc, gia cầm, nội tạng dạng thịt từ gia súc, gia cầm. - Bán buôn thủy sản: Bán buôn thủy sản tươi, đông lạnh và chế biến như cá, động vật giáp xác (tôm, cua...), động vật thân mềm (mực, bạch tuộc...), động vật không xương sống khác sống dưới nước.	4632

23-C
Y
N
MAI
VU
H
IA NƠI

2. Sửa đổi Điều lệ Công ty

- 2.1. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh của công ty tại Khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty phù hợp với nội dung nêu trên.
- 2.2. Cập nhật chi tiết địa chỉ trụ sở đăng ký của Công ty tại khoản 3 Điều 2 Điều lệ Công ty theo địa giới hành chính mới như sau:

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 Tòa nhà chung cư Phương Đông Green Home, Lô CT-08C, Khu đô thị Việt Hưng, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng giám đốc thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp về việc xóa, cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu khác với nội dung đề xuất điều chỉnh tại Tờ trình này, Tổng giám đốc được quyền quyết định việc thay đổi cho phù hợp nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tại thời điểm thực hiện.
- Sửa đổi Điều lệ Công ty phù hợp với nội dung thay đổi và ban hành theo quy định.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN THÀNH LÊ

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(V/v: Bầu Hội đồng quản trị 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;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Luật số 56/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

Năm 2026 là năm hết nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành nhiệm kỳ 2021 – 2026. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc bầu thành viên của HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 với các nội dung như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 là: 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập.
2. Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 theo Quy chế Bầu cử được ĐHĐCD thông qua. Dự thảo Quy chế Bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031 đính kèm Tờ trình này.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÀNH LÊ

QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 (sau đây gọi chung là “Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Luật sửa đổi, bổ sung số 56/2024/QH15; (sau đây gọi chung là “Luật Chứng khoán”);
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

Điều 1: Đối tượng thực hiện bầu cử

Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành (“Công ty”) hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông theo Danh sách người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 27/05/2026 tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có quyền thực hiện bầu cử.

Điều 2: Số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (HDQT)

1. Số lượng thành viên HDQT: 05 thành viên, trong đó tối thiểu 01 thành viên HDQT độc lập.
2. Số lượng ứng cử viên HDQT: Không hạn chế
3. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HDQT:
 - a. Có đủ 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 Luật doanh nghiệp;
 - b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
 - c. Thành viên HDQT chỉ được đồng thời là thành viên HDQT hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 5 công ty khác.
4. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HDQT độc lập:
 - a. Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
 - b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
 - c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
 - d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

- e. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Điều 3: Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT. Việc đề cử người vào HĐQT thực hiện như sau:
 - a. Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào HĐQT phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc họp ĐHĐCĐ.
 - b. Căn cứ số lượng thành viên HĐQT, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người làm ứng viên HĐQT theo tỷ lệ như sau:
 - Năm giữ từ 10% đến dưới 15% được đề cử tối đa 1 ứng viên
 - Năm giữ từ 15% đến dưới 30% được đề cử tối đa 3 ứng viên
 - Năm giữ từ 30% đến dưới 45% được đề cử tối đa 4 ứng viên
 - Năm giữ từ 45% trở lên được đề cử tối đa 5 ứng viên
2. Trường hợp đến hết thời gian gửi hồ sơ theo quy định mà số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng thành viên cần thiết, HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên. Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

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

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:
 - a. Bản gốc Đơn ứng cử, đề cử (*Theo mẫu đính kèm*)
 - b. Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (*Theo mẫu đính kèm*)
 - c. Bản sao có công chứng CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn.
 - d. Tài liệu chứng minh cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện đề cử theo quy định tại Quy chế này (Giấy tờ xác nhận số cổ phần sở hữu của cổ đông/nhóm cổ đông hoặc giấy tờ tương đương của Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản tính đến ngày 27/05/2026).
2. Hồ sơ ứng cử, đề cử gửi đến Công ty **trước 17h00 ngày 14/06/2026** theo địa chỉ dưới đây:
Công ty Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành
Văn phòng đại diện: số 122 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
Điện thoại: 0963893958
3. Chỉ những hồ sơ ứng cử, đề cử đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên và gửi đến Công ty trong thời gian nêu trên mới được đưa vào danh sách ứng cử viên HĐQT và công bố trước thời điểm bầu cử.

Điều 5: Phương thức bầu cử

1. Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ

phần có quyền biểu quyết (bao gồm cả sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu.

2. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Ví dụ:

- Cổ đông sở hữu 100 cổ phần, sẽ có: $100 \times 5 = 500$ phiếu bầu;
- Cổ đông có thể dồn hết 500 phiếu bầu cho 1 ứng viên hoặc chia 500 phiếu bầu cho các ứng viên sao cho tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng 500.

3. Cổ đông lựa chọn **tối đa 05 thành viên** trong số các ứng cử viên trong đó lựa chọn **tối đa 04 thành viên HĐQT** và lựa chọn **tối thiểu 01 thành viên HĐQT độc lập**. Cổ đông phải ghi rõ số phiếu bầu cho ứng cử viên mà mình lựa chọn và gạch lên cả họ và tên của ứng cử viên không chọn.
4. Trường hợp cổ đông có sự nhầm lẫn khi ghi Thẻ bầu cử và chưa bỏ vào hòm phiếu, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu để được đổi lại Thẻ bầu cử.

Điều 6: Thẻ bầu cử

1. Mỗi cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội được cấp 01 Thẻ bầu cử.
2. Thẻ bầu cử được in trên giấy A4 có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành. Nội dung Thẻ bầu cử gồm các nội dung sau:
 - a. Mã số tham dự, Tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, Tổng số phiếu bầu;
 - b. Danh sách ứng cử viên;
 - c. Một số lưu ý.
3. Thẻ bầu cử hợp lệ: là Thẻ bầu cử do Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành phát hành, có dấu treo của Công ty, không được tẩy xóa, chỉnh sửa.
4. Các trường hợp Thẻ bầu cử không hợp lệ:
 - a. Thẻ bầu cử không theo mẫu quy định, không do Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành phát hành;
 - b. Thẻ bầu cử có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu cho phép;
 - c. Thẻ bầu cử không ghi số phiếu bầu đối với ứng viên được chọn hoặc không gạch tên của ứng viên không chọn;
 - d. Bầu vượt quá số ứng cử viên theo quy định;
 - e. Thẻ bầu cử ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu; hoặc ghi thêm những thông tin, ký hiệu khác;
 - f. Thẻ bầu cử bị gạch xóa, sửa chữa, không còn nguyên vẹn.
5. Trường hợp xem là không tham gia bầu cử: Các cổ đông có tham dự đại hội mà không bỏ Thẻ bầu cử vào hòm phiếu thì số phiếu bầu của cổ đông đó được xem là không tham gia bầu cử.



Điều 7: Ban kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

1. Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách ứng viên HĐQT
2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - a. Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu và tiến hành tổ chức bầu cử;
 - b. Tiến hành kiểm phiếu;
 - c. Lập Biên bản kiểm phiếu và Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
3. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:
 - a. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
 - b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có thông báo của Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi không còn cổ đông nào bỏ phiếu vào thùng phiếu;
 - c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Điều 8: Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

1. 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 cho đến khi đủ số thành viên. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số 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 bằng nhau để chọn.
2. Trường hợp không có ứng viên HĐQT độc lập nào trúng cử, để đảm bảo cơ cấu HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, sẽ loại 01 ứng cử viên có số phiếu bầu thấp nhất trong 5 ứng cử viên trúng cử và chọn ứng cử viên HĐQT độc lập có số phiếu bầu cao nhất trong số các ứng cử viên HĐQT độc lập vào HĐQT.

Điều 9: Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu

Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu (nếu có) sẽ do Chủ tọa giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.

Điều 10: Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 20231.
2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****NGUYỄN THÀNH LÊ**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng 06 năm 2026

ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Nhiệm kỳ 2026 – 2031)

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

Tôi là:

Ngày tháng năm sinh: Quốc tịch:

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Số cổ phần sở hữu tại ngày/...../.....: cổ phần

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

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử, tôi tự ứng cử vào vị trí:

☐ Thành viên Hội đồng quản trị

☐ Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 theo quy định.

Trân trọng cảm ơn!

ỨNG VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai
- Bản sao có công chứng CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng 06 năm 2026

ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Nhiệm kỳ 2026 – 2031)

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

Cổ đông/Nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành gồm:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/CCCD/ ĐKKD, ngày và nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu tổ chức nếu có)
1					
2					
....					
Tổng số cổ phần					

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử, Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử:

1. Ông/Bà:

Ngày tháng năm sinh: Quốc tịch:

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Vị trí đề cử: Thành viên HĐQT (hoặc thành viên HĐQT độc lập)

2. Ông/Bà:

(Ghi các thông tin tương tự như trên)

Tôi/Chúng tôi cam đoan ứng viên được đề cử có đủ điều kiện vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 theo quy định.

Trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

- Bản gốc sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (bản gốc)
- Bản sao có công chứng CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn.
- Tài liệu chứng minh cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện đề cử theo quy định tại Quy chế bầu cử..



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

SƠ YẾU LÝ LỊCH
ỨNG CỬ VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

1. Họ và tên:Giới tính:
2. Ngày sinh: Dân tộc:Quốc tịch:
3. CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:
4. Nguyên quán:
5. Địa chỉ thường trú:
6. Số điện thoại liên lạc:
7. Trình độ chuyên môn:
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ

9. Số lượng cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu và người có liên quan nắm giữ:cổ phần, chiếm tỷ lệ% vốn điều lệ.
 - Sở hữu: cổ phần, tỷ lệ %
 - Đại diện sở hữu: cổ phần, tỷ lệ %
 - Sở hữu của người có liên quan: cổ phần, tỷ lệ %
10. Chức vụ công tác hiện nay tại công ty:.....
11. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác):.....
12. Các lợi ích liên quan tới công ty và các bên có liên quan của Công ty:
13. Hành vi vi phạm pháp luật:.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031, tôi xin cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Công ty.

....., ngày tháng 06 năm 2026

Ứng viên

(Ký, ghi rõ họ tên)



PHỤ LỤC 01: NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN CHÍNH TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(Đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026)

Stt	Câu hỏi/ Ý kiến	Câu trả lời
1	Đề nghị Hội đồng quản trị mua cổ phiếu công ty	Việc mua bán cổ phiếu là quyền cá nhân và còn liên quan đến nhiều yếu tố như khả năng tài chính và thời điểm đầu tư. Trường hợp Hội đồng quản trị có thực hiện mua/bán cổ phần sẽ thực hiện công bố thông tin đúng quy định.
2	Công nợ phải thu khách hàng lớn dẫn đến việc công ty phải trích lập dự phòng ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Đối với công nợ phải thu khách hàng có trường hợp khách hàng nào mất khả năng thu hồi không và tiến độ thu hồi công nợ	Việc phát sinh công nợ phải thu khách hàng dẫn đến việc công ty phải trích lập dự phòng ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong thời gian qua là điều mà Ban lãnh đạo công ty không mong muốn. Tuy nhiên Ban lãnh đạo đã làm việc với các đối tác để có tiến độ thu hồi và trong 6 tháng đầu năm 2026 đã thu hồi được 36,851 tỷ đồng và hoàn nhập dự phòng 11,8 tỷ đồng cải thiện kết quả kinh doanh trong 6 tháng đầu năm. Trong công nợ phải thu khó đòi có khách hàng có công nợ lớn nhất là Công ty TNHH MTV DV và TM Hưng Thịnh thì Ban lãnh đạo Công ty đã làm việc với khách hàng và cố gắng trước 31/12/2026 thu hồi được 80%.
3	Chi trả cổ tức cho cổ đông	Dự án Tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở tại CT-08C khu đô thị Việt Hưng, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội chưa thực hiện quyết toán để phân chia Lợi nhuận với đơn vị hợp tác kinh doanh là Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội, mặt khác công ty đang tập trung nguồn vốn để đầu tư các dự án như thủy điện Hòm Dưới, khu du lịch sinh thái Chiềng Khoa xã Tô Múa tỉnh Sơn La nên Hội đồng quản trị không đề xuất phương án chi trả cổ tức
4	Giải trình về Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 giảm so với số liệu tại các Báo cáo tài chính công bố trước	Năm 2025 dự án Tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở tại CT-08C khu đô thị Việt Hưng, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội hoàn thành bàn giao xong nên hiện tại lợi nhuận tổng thể của dự án đã xác định được tại thời điểm 31/12/2025. Tuy nhiên, Công ty và Đơn vị kiểm toán chưa thực hiện phân chia lợi nhuận do Công ty và đối tác hợp tác chưa thực hiện quyết toán. Tại kỳ soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2026, đơn vị kiểm toán tạm thời thực hiện phân chia lợi nhuận sau thuế cho Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội 15,397 tỷ đồng



5	Cập nhật tình hình triển khai các dự án Công ty đang góp vốn đầu tư	1. Góp vốn vào Công ty Cổ phần Thủy điện Hẻm Dưới: Tính đến nay, Công ty đã góp 19,38 tỷ đồng. Hiện dự án đang triển khai tuyến đường vào dự án, tuyến đường dây 35KV hoàn thành 60%, đang xây dựng hầm, đào hầm. 2. Góp vốn vào liên danh để thực hiện Dự án "Chieng Khoa Valley Retreat" tại Sơn La: Hội đồng quản trị đã thông qua việc góp vốn vào liên danh để thực hiện dự án. Ban lãnh đạo Công ty đã làm việc với đối tác để thành lập liên danh thực hiện dự án. Hiện dự án đang thực hiện thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư nên công ty chưa thực hiện góp vốn.
---	---	---

