

Số / No.: 02/DHTN2026

Ngày 08 tháng 04 năm 2026
April 8th 2026

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ / Pursuant to

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14
Enterprises Law No. 59/2020/QH14
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14
Securities Law No. 54/2019/QH14
- Điều lệ của Công Ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TPHCM (“Công Ty/Fideco/FDC”)
The Charter of Foreign Trade and Investment Corporation of HCMC

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2026 Annual General Meeting of Shareholders:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về tình hình hoạt động năm 2025
Reports of the Board of Management for the FY 2025
- Kế hoạch năm 2026
Planning for the FY 2026
- Tất cả nội dung trên được đính kèm theo tờ trình này và đã được công bố thông tin cũng như đăng tải trên website của Công Ty theo quy định.
All of the content are attached to this submission, disclosed and posted on our website as being requested by law.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Kindly look forward to your approval.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
On behalf of the Board of Directors

CHỦ TỊCH
Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026
*REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT FOR THE FY 2025 AND PLANNING
FOR THE FY 2026*

PHẦN I

PART I

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
THE FY 2025 BUSINESS SUMMARY

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
BUSINESS SUMMARY

1. Các chỉ tiêu tài chính
Financial figures

ĐVT: tỷ đồng
Unit: VND (billions)

	Kế hoạch 2025 <i>Planned for 2025</i>	Thực hiện 2025 <i>Achieved in 2025</i>	Thực hiện 2024 <i>Achieved in 2024</i>	Thực hiện 2025 / Kế hoạch 2025 <i>Achieved in 2025 / Planned for 2025</i>
Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	73,574	74,958	29,612	102%
LNTT <i>Earnings before tax</i>	40,45	220,118	5,062	544%
LNST <i>Earnings after tax</i>	40,45	214,218	5,062	530%

ĐVT: tỷ đồng
Unit: VND (billions)

	2025	2024
Tài sản ngắn hạn <i>Current assets</i>	251,901	104,078
Tài sản dài hạn <i>Long term assets</i>	815,601	716,922
Nợ phải trả <i>Liabilities</i>	402,541	370,257
Vốn chủ sở hữu <i>Equity</i>	664,961	450,742

Fideco hoạt động hiệu quả và hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh đề ra. Cụ thể: lợi nhuận trước và sau thuế lần lượt là 220 và 214 tỷ đồng, hoàn thành 500% kế hoạch trình và đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025 phê duyệt.

Our business effectively generates profit and achieves all of the targets which were submitted and approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. In details, the eaning before and after tax are 220 and 214 billion VND respectively indicating an exceeding rate of more than 500%.

Ngoài ra, các chỉ tiêu tài chính khác đều cho thấy sự tăng trưởng tốt của Fideco. Cụ thể: trong khi tổng nợ phải trả chỉ tăng gần 9% thì tài sản ngắn hạn, tài sản dài hạn và vốn chủ sở hữu tăng trưởng tốt với các giá trị lần lượt là 242% 114% và 148%

Besides, other figures indicate that Fideco experiences high level of growth over the period. In details, there is only a 9% rise in liabilities whereas short term assets, long term assets and equity record significant increase which are respectively 242% 114% and 148%

2. Tình hình triển khai các dự án

Projects implementation

Dự án Cần Giờ

Can Gio Residential area

Những công tác dự kiến sẽ tiến hành trong năm 2026 gồm có:

a/ về pháp lý: phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, quyết định chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và các thủ tục về môi trường.

b/ về thiết kế: khảo sát địa chất và địa hình (bổ sung), thiết kế và phê duyệt concept, thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công.

The 2026 work in progress includes:

a/ *Legal issues: approval of adjustments to the 1/500 master plan, decision on investment policy and investor approval, appraisal of feasibility study report and environmental procedures.*

b/ *Designing facts: geological and topographical survey (supplementary), design and approval of concept, basic design and construction drawings.*

Dự án Bình Trưng Đông

Binh Trung Dong Residential area Can Gio

Fideco vẫn đang tích cực làm việc với chính quyền các cấp, khách hàng và các đối tác để có thể nhanh chóng triển khai. Các chủ đầu tư thành phần (trong đó có Công ty Fideco) vẫn đang chờ văn bản hướng dẫn tháo gỡ khó khăn vướng mắc từ Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh

Aiming for a prompt kick off, Fideco has been in coordination with the authority at all levels, customers and partners enthusiastically and urgently. Other sub-investors (Fideco included) are still awaiting for instruction from People Committee of HCMC.

Dự án hợp tác đầu tư với Công Ty CP Hưng Vương Bến Lức

Trong năm, HĐQT đã thông qua chủ trương gia hạn thời gian hoàn thành pháp lý đến 31/12/2026 và đồng thời gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đến 30/06/2028.

Over the period, the BOD granted approval to delay legal completion time to December 31st 2026 and contract implementation time to June 30th 2028.

Theo đó, những nội dung phát sinh (nếu có) sẽ được báo cáo đến Đại Hội Đồng Cổ Đông trong thời gian tới.

Accordingly, adhoc (if any) will be reported to the General Meeting of Shareholders lately.

Trường hợp xét thấy tiến độ dự án có khả năng chậm trễ kéo dài, Ban Tổng Giám Đốc sẽ xin ý kiến chấp thuận và ủy quyền của Hội Đồng Quản Trị về việc thanh lý hợp đồng hợp tác này để đầu tư vào các dự án khác tiềm năng hơn.

In case of recognizing delay in the actual work in progress, the BOM will ask for approval and authorization from the BOD to dismiss the contract so as to invest in other potential ones.

II. CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

BUSINESS LINE

Công Ty không còn các công ty thành viên, không phát sinh các hoạt động đầu tư tài chính và vẫn hoạt động chủ yếu trên lĩnh vực cho thuê văn phòng và phát triển dự án.

Fideco business line consists of leasing and projects development as there is no affiliated unit as well as financial investment over the period.

PHẦN II
PART II
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026
BUSINESS PLAN FOR THE FY 2026

Đối với các dự án

Regarding the projects

Các nội dung chi tiết đã được thể hiện ở các báo cáo của HĐQT.

Please refer to the reports of the BOD for further information.

Dự án Cần Giờ đã được tái khởi động trong năm 2025 như kế hoạch đã trình và được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên thông qua. Các giai đoạn tiếp theo của dự án sẽ tiếp tục được triển khai trong năm 2026.

FDC restarted the Can Gio Residential Area in 2025 following the content submitted and approved by the 2025 AGM. The next phases will be performed in 2026.

Ban Tổng Giám Đốc sẽ tiếp tục theo dõi và báo cáo ĐHCĐ chi tiết về tiến độ thực hiện các công tác nêu trên.

Regarding the work in progress of the above content, the Board of Management continues to supervise and report to the AGM.

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

The FY 2026 Business plan

ĐVT: tỷ đồng
Unit: VND (billions)

	Kế hoạch 2025 <i>Planning for 2025</i>	Kế hoạch 2026 <i>Planning for 2026</i>	Thực hiện 2025 <i>Achieved in 2025</i>	Kế hoạch 2026 / Kế hoạch 2025 <i>Planning for 2026 / Planning for 2025</i>
Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	73,574	72,720	74,958	99%
LNTT <i>Earnings before tax</i>	40,450	35,460	220,118	88%
LNST <i>Earnings after tax</i>	40,450	27,850	214,218	69%

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
On behalf of the Board of Management
TỔNG GIÁM ĐỐC
CEO



HỒ ANH TUẤN