

TPHCM, ngày 29 tháng 04 năm 2026
HCMC, April 29th 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
STATE SECURITIES COMMISSION OF VN
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM
VIET NAM STOCK EXCHANGE
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TPHCM
HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

1. Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TPHCM / *Foreign Trade Development & Investment Corporation of HCMC*

- Mã chứng khoán / *Security code*: FDC

- Địa chỉ / *Address*: 28 PHÙNG KHẮC KHOAN, PHƯỜNG TÂN ĐỊNH, TPHCM, VIỆT NAM

- Điện thoại liên hệ / *Tel*: 028 3822 1043

Fax: 028 3822 5241

- E-mail: fideco@fidecovn.com

2. Nội dung thông tin công bố / *Contents of disclosure*:

Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026 / *The 2026 AGM Meeting Minute and Resolution.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày / *This information was published on our website on 29/04/2026 tại đường dẫn / via www.fideco.com.vn*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố / *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm /

Attachment

- Các tài liệu liên quan đến
nội dung thông tin công bố
/Relative documents

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện pháp luật

Legal representative

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Sign & Seal)



HỒ ANH TUẤN

Số / No.: 05804/DHTN2026

Ngày 29 tháng 04 năm 2026
April 29th 2026

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

THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh (“Công Ty/Fideco/FDC”) và Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông, Đại Hội Đồng Cổ Đông (“Đại Hội/ĐHĐCĐ”) Công Ty đã tiến hành phiên họp thường niên năm 2026. Phiên họp bắt đầu lúc 09h00 ngày 29 tháng 04 năm 2026 và kết thúc vào lúc 11h00 cùng ngày.

Pursuant to Enterprises Law, The Charter of Foreign Trade and Investment Corporation of HCMC and the verification report, The Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) conducts the 2026 annual meeting which originated at 9am and ended at 11am on April 29th 2026.

Căn cứ kết quả biểu quyết, Đại Hội Đồng Cổ Đông quyết nghị:

Via voting, The AGM:

Điều 1: Thông qua các nội dung:

Article 1: grand approval to the following contents

1. Các báo cáo của Hội Đồng Quản Trị
Reports of the Board of Directors
2. Các của Ban Tổng Giám Đốc
Reports of the Board of Management
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
The FY 2025 Audited Financial Statement
4. Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026
Grant authority to the Board of Directors to conduct auditors selection for the FY 2026
5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026
The FY 2025 profit distribution as well as business plan and profit distribution plan for the FY 2026
6. Đầu tư dự án
Project investment
7. Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
Shares offering plan to existing shareholders
8. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Private placement plan

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Article 2: The Resolution takes effect once signed. The AGM, the Board of Directors and the Board of Management are all in charge of execution



TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

On behalf of the AGM

CHỦ TỌA

The Host



NGUYỄN THỊ MAI ANH



Số / No.: 05704/DHTN2026

Ngày 29 tháng 04 năm 2026
April 29th 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MEETING MINUTE
THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

I. ĐỊA ĐIỂM, THỜI GIAN VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

TIME, VENUE AND PARTICIPANTS

- Địa điểm: Khách sạn Palace Sài Gòn, 56 – 66 Nguyễn Huệ, P.Sài Gòn, TPHCM
Venue: Palace Saigon Hotel, 56 – 66 Nguyen Hue, Sai Gon ward, HCMC
- Thời gian: 09h00 ngày 29 tháng 04 năm 2026
Time: 9am on April 29th 2026
- Thành phần: các cổ đông sở hữu/đại diện cổ đông của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh (“Công Ty/Công Ty Fideco”) tại ngày chốt danh sách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 (ngày 27 tháng 03 năm 2026).
Participants: shareholders/representatives of Foreign Trade and Investment Corporation of HCMC (“Fideco”) as at the record date (March 27th 2026)

II. THỦ TỤC ĐẠI HỘI

FORMALITY

1. **Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (“Đại Hội”):** (Trưởng Ban Thẩm Tra tư cách cổ đông thực hiện)
Verification report of the Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) (prepared by the leader of Verification Committee)
- Tổng số cổ phần có quyền tham dự và biểu quyết là: **38.623.488/38.623.488 cổ phần (không bao gồm 6.500 cổ phiếu quỹ).**
Total number of shares with participation and voting right: 38.623.488/38.623.488 (6.500 treasury stocks not included).
- Tại thời điểm **09h00** cùng ngày: tổng số đại biểu tham dự Đại Hội là: **30 người**, sở hữu/đại diện cho **34.898.220 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **90,35%** tổng số cổ phần có quyền tham dự và biểu quyết.
As at 9am on the same date, total number of participants is 30, obtaining/representing 34.898.220 shares, equivalent to 90,35 % of the total number of shares with participation and voting right.

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ hiện hành về điều kiện, thủ tục tiến hành Đại Hội, số cổ đông cùng cổ phần đại diện và/hoặc sở hữu có mặt tại Đại Hội của Công ty Fideco đã đạt tỷ lệ cần thiết theo quy định để tiến hành phiên họp (trên 50%) nên phiên họp được tổ chức là hợp lệ (đính kèm báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông).

The meeting is legally held as participant rate is over 50% principled by Enterprises Law and the Charter of Foreign Trade and Investment Corporation of HCMC.

2. Giới thiệu danh sách Ban Thẩm Tra Tư Cách Cổ Đông và thông qua danh sách Đoàn Chủ Tọa, Ban Kiểm Phiếu và Ban Thư Ký:

Introduction

Ban Thẩm Tra tư cách cổ đông được giới thiệu đến Đại Hội, thành phần gồm:

The Verification Committee is introduced to the AGM. Details as below:

- Bà Phạm Thị Oanh - Trưởng ban / *Leader*
- Ông Dương Thành Minh - Thành viên / *Member*

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết công khai thông qua danh sách Đoàn Chủ Tọa, Ban Thư Ký và Ban Kiểm Phiếu do Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) đề cử, kết quả như sau:

The AGM publicly grant approval to The Host, Board of Secretaries and Vote Counting Committee which are recommended by the Board of Directors ("BOD"). Details as below:

a. Đoàn Chủ Tọa / The Host

- Bà Nguyễn Thị Mai Anh - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa / *Chairperson*
- Ông Hồ Anh Tuấn - TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc / *CEO*

Kết quả biểu quyết:

Result

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 30 phiếu Đạt tỷ lệ 100%
Approval Votes Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : phiếu Đạt tỷ lệ%
Disagreement Votes Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến : phiếu Đạt tỷ lệ%
No comment Votes Rate

b. Ban Kiểm Phiếu / Vote Counting Committee

- Bà Phan Thị Thiên Lý - Trưởng ban / *Leader*
- Bà Chiêm Thị Thanh Yên - Thành viên / *Member*

Kết quả biểu quyết:

Result

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 30 phiếu Đạt tỷ lệ 100%
Approval Votes Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : phiếu Đạt tỷ lệ%
Disagreement Votes Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến : phiếu Đạt tỷ lệ%
No comment Votes Rate

c. Ban Thư Ký / Board of Secretaries

- Ông Vũ Mạnh Bảo - Trưởng ban / *Leader*
- Bà Hoàng Tôn Nữ Thị Kiều - Thành viên / *Member*

Kết quả biểu quyết:

Result

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 30 phiếu Đạt tỷ lệ 100%
Approval Votes Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : phiếu Đạt tỷ lệ%
Disagreement Votes Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến : phiếu Đạt tỷ lệ%
No comment Votes Rate

No comment

Votes Rate

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

CONTENT

1. Quy chế tổ chức và biểu quyết tại Đại Hội

Regulation of organizing and voting

Đại diện Ban Thư Ký báo cáo, Đại hội nhất trí biểu quyết.

Presented by member of the Board of Secretaries, approval granted. Details as below:

Kết quả biểu quyết:

Result

| | | |
|--|------------|------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i> | : 30 phiếu | Đạt tỷ lệ 100% |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i> | : | Đạt tỷ lệ% |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i> | : | Đạt tỷ lệ% |

2. Chương trình

Agenda

Chủ tọa báo cáo chương trình Đại Hội gồm các nội dung sau:

Agenda reportedly consists of :

| | |
|--------------------------------|---|
| Phần 1 <i>Part 1</i> | HĐQT và Ban TGD báo cáo nội dung các tờ trình xin ý kiến biểu quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông <i>Submissions presenting</i> |
| Phần 2 <i>Part 2</i> | Giải lao <i>Break</i> |
| Phần 3 <i>Part 3</i> | Đại Hội Đồng Cổ Đông thảo luận, biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình <i>Discussion and voting</i> |
| Phần 4 <i>Part 4</i> | Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại Hội <i>Grant approval to Meeting Minute and Resolution</i> |

Đại Hội Đồng Cổ Đông đã nhất trí biểu quyết thông qua chương trình Đại Hội.

The AGM grant approval to the suggested agenda. Details as below:

Kết quả biểu quyết:

Result

| | | |
|--|------------|------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i> | : 30 phiếu | Đạt tỷ lệ 100% |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i> | : | Đạt tỷ lệ% |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i> | : | Đạt tỷ lệ% |

IV. BÁO CÁO NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH XIN Ý KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

SUBMISSIONS PRESENTING

Chủ tọa báo cáo nội dung các Tờ trình xin ý kiến Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua, bao gồm các vấn đề sau:

Submission content are reported to the AGM for approval, details as below:

- Tờ trình 01: các báo cáo của Hội Đồng Quản Trị
Submission 01: Reports of the Board of Directors
- Tờ trình 02: các báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
Submission 02: Reports of the Board of Management ("BOM")
- Tờ trình 03: thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
Submission 03: Grant approval to the FY 2025 audited financial statement
- Tờ trình 04: chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026
Submission 04: Auditor selection for FY 2026
- Tờ trình 05: phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026
Submission 05: Grant approval to the FY 2025 profit distribution, business plan and profit distribution plan for FY 2026
- Tờ trình 06: thông qua đầu tư dự án
Submission 06: Grant approval to project investment
- Tờ trình 07: phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
Submission 07: Grant approval to shares offering plan to existing shareholders
- Tờ trình 08: phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Submission 08: Grant approval to private placement plan

V. CẬP NHẬT DANH SÁCH VÀ TỶ LỆ CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI (LẦN 2):

Báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm 10 giờ 10 phút ngày 29 tháng 04 năm 2026:

Verification update as at 10:10am on April 29th 2026:

Tổng số cổ đông tham dự là: **33 người**, sở hữu/đại diện cho **35.371.505 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **91,58%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (đính kèm báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông lần 2).

Total number of participants is 33 owning/representing 35.371.505 shares, equivalent to 91,58% of total common shares with voting rights (updated verification report attached).

VI. THẢO LUẬN: Ban Tổng Giám Đốc điều phối

DISCUSSION: hosted by the Board of Management

❖ Ý kiến 01:

Đại biểu: mã cổ đông 249

Nội dung: chuyển nhượng cho Gelex 50% năm ngoái nên các hoạt động kinh doanh về sau sẽ ảnh hưởng lớn đến cổ đông thiểu số? Giải pháp nào? Các dự án đang tham gia có tỷ lệ tham gia dự án thế nào?

Phản trả lời của Công ty Fideco:

Gelex chỉ mua lại phần vốn góp của Savico trong dự án Cần Giờ nên thực sự phần lợi nhuận của cổ đông thiểu số của FDC không bị ảnh hưởng.

Từ đây đến tháng 7, HĐQT xem xét thanh lý hợp đồng và thu hồi vốn dự án Hưng Vượng.

FDC là công ty phát triển bất động sản có thương hiệu tại VN và Ban TGD tự tin sẽ có thể tiếp tục phát triển công ty FDC.

Comment 01

Participant: shareholder code is 249

Detail: minor shareholder interest and impacts as transferring to Gelex 50% last year? Is there any solution to protect minor shareholder interest? Ownership rate in other projects in which FDC plays the role of the partner?

Feedback from Fideco: Gelex did the m/a but just for the side of Savico in the joint venture of Can Gio. Consequently, FDC minor shareholders interest are not really impacted.

From now to July of this year, the BOD is considering the liquidation plan regarding the Hung Vuong Ben Luc business cooperation contract.

FDC is a reliable brand name on the market in terms of project developer and managed by competent directors who are willing and confident in project developing.

❖ **Ý kiến 02:**

Đại biểu: mã cổ đông 482

Nội dung: kế hoạch kinh doanh khiêm tốn so với tài sản. Khi nào tình hình kinh doanh sẽ cải thiện?

Phần trả lời của Công ty Fideco:

Trước 2024 chỉ có duy nhất một tài sản mang lại doanh thu lớn cho FDC do các tài sản khác đã được chuyển nhượng trước đó. Các tài sản còn lại chỉ đủ để duy trì hoạt động kinh doanh. Đó là lý do doanh thu khiêm tốn. Từ đó, HĐQT mới quyết định quyết liệt triển khai tòa nhà VP 28 Phùng Khắc Khoan và đã tìm được khách thuê ổn định. Từ 2027 sẽ triển khai dự án mới để có khả năng tăng doanh thu thông qua các phương án tăng vốn để triển khai các dự án mới đặc biệt là dự án Cần Giờ. (ông Tuấn trình bày thêm các chi tiết về các mốc thời gian thực hiện dự án và giới thiệu thêm về dự án Đông Anh)

Comment 02

Participant: shareholder code is 482

Detail: business plan is so humble compared to assets value? How come? When would it be improved?

Feedback from Fideco: prior to 2024, there was only one asset that creates revenue for FDC as the others have been transferred in the other old terms of the BOD. That is why the new BOD highly determined to complete the 28 Phung Khac Khoan Office building timely and effectively. Under the expectation of successfully raising investment capital esp for the Can Gio residential area, business outcome will and continue will be improved from 2027.

(Mr Ho Anh Tuan provided details regarding the timeline and recommendation for the project located in Dong Anh)

Kết thúc phần thảo luận:

End of discussion

Công ty tiếp thu các ý kiến đóng góp và cố gắng thực hiện tốt các nội dung đã thảo luận nhằm mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông.

Fideco appreciates comments from participants and attempts to translate those into reality as the way of assuring shareholders' benefit.

VII. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

VOTING

Đại Hội Đồng Cổ Đông biểu quyết công khai các nội dung, kết quả như sau:

The AGM cast votes to the submissions, result as below:

• **Nội dung 01:** thông qua các báo cáo của Hội Đồng Quản Trị

Content 01: grant approval to reports of the BOD

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 33 phiếu | Đạt tỷ lệ: 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

• **Nội dung 02:** thông qua các báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

Content 02: grant approval to reports of the BOM

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 33 phiếu | Đạt tỷ lệ: 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

• **Nội dung 03:** thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Content 03: grant approval to the 2025 audited financial statement

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 33 phiếu | Đạt tỷ lệ: 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

• **Nội dung 04:** thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Content 04: grant approval to auditor selection for the FY 2026

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 33 phiếu | Đạt tỷ lệ: 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

• **Nội dung 05:** thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Content 05: grant approval to the FY 2025 profit distribution, business plan and profit distribution plan for the FY 2026

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 32 phiếu | Đạt tỷ lệ: 98,7% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | 01 phiếu | Đạt tỷ lệ: 1,3% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |

| <i>No comment</i> | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
|---|---------------------------|----------------------------------|
| <p>• Nội dung 06: thông qua đầu tư dự án <i>Content 06: grant approval to project investment</i></p> | | |
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i> | 32 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 98,7% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i> | 01 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 1,3% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i> | ... phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ:% <i>Rate</i> |
| <p>• Nội dung 07: phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ <i>Content 07: grant approval to shares offering plan to existing shareholders</i></p> | | |
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i> | 32 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 98,7% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i> | 01 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 1,3% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i> | ... phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ:% <i>Rate</i> |
| <p>• Nội dung 08: phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ <i>Content 08: grant approval to private placement plan</i></p> | | |
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i> | 32 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 98,7% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i> | 01 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 1,3% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i> | ... phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ:% <i>Rate</i> |

VIII. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI: MEETING MINUTE AND RESOLUTION

1. Thông qua Biên bản họp:

Grant approval to the meeting minute

Tất cả vấn đề Đại Hội Đồng Cổ Đông vừa biểu quyết thông qua được ghi nhận trong Biên bản họp Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2026 và Đại Hội Đồng Cổ Đông nhất trí biểu quyết nội dung Biên bản với kết quả như sau:

All of the content are recorded in the meeting minute which is publicly presented and granted approval. Details as below:

| | | |
|--|---------------------------|----------------------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i> | 33 phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ: 100% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i> | ... phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ:% <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i> | ... phiếu <i>Votes</i> | Đạt tỷ lệ:% <i>Rate</i> |

2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Tất cả vấn đề Đại Hội Đồng Cổ Đông vừa biểu quyết thông qua được ghi nhận trong Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2026 và Đại Hội Đồng Cổ Đông nhất trí biểu quyết nội dung Nghị quyết với kết quả như sau:

All of the content are also recorded in the resolution which is publicly presented and granted approval. Details as below:

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 33 phiếu | Đạt tỷ lệ: 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | ... phiếu | Đạt tỷ lệ:% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

Kết luận: Biên bản và Nghị quyết Đại Hội của Công Ty Fideco đã được toàn thể đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Conclusion: the AGM grant approval to the meeting minute as well as the resolution.

IX. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

CEREMONY ENDING

Đại Hội kết thúc vào lúc 11 giờ cùng ngày và được toàn thể đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Being approved by the AGM, ceremony ending is at 11am on the same date.

TM.BAN THƯ KÝ

On behalf of the Board of Secretaries



VŨ MẠNH BẢO

CHỦ TỌA

The Host



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 01/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 SHAREHOLDERSCăn 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:

- Các báo cáo Hội Đồng Quản Trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026 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.
Reports of the Board of Directors for the FY 2025 and Planning for the FY 2026.
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**

CÁC BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH
NĂM 2026
REPORTS OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR THE FY 2025 AND PLANNING
FOR THE FY 2026

PHẦN I
PART I
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
THE BUSINESS

Tổng doanh thu thực hiện trong năm là 74 tỷ 958 triệu đồng. Ngoài ra, trong kỳ Công ty ghi nhận khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị là 180 tỷ đồng. Như vậy tổng lợi nhuận kế toán trước thuế là hơn 220 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là hơn 214 tỷ đồng và hoàn thành hơn 500% kế hoạch đề ra tại mức hơn 40 tỷ đồng.

In 2025, FDC generated the total revenue of 74.958 billion VND. On top of that FDC recorded 180 billion VND of Reversal of allowance for doubtful receivables. From there earnings before and after tax are 220 billion VND and 214 billion VND respectively resulting in an achievement rate of 500% for the target total revenue and the target total earnings.

Tập thể cán bộ công nhân viên đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) và Đại Hội Đồng Cổ Đông một cách trung thực và cẩn trọng.

In accordance with Enterprise Law, Securities Law and other relevant legal documents such as resolutions of Annual General Meeting of Shareholders (AGM), the Board of Directors (BOD) and the corporation charter, all staff performed their tasks in such a cautious and trustworthy way.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Activities of the Board of Directors

Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 10 nghị quyết (nội dung chi tiết đã thể hiện tại các báo cáo quản trị), trong đó có những nghị quyết quan trọng như: tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025, hoàn thành việc bầu cử các chức danh HĐQT nhiệm kỳ mới 2025 – 2030, gia hạn hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Hưng Vượng Bến Lức và chuyển đổi đối tác trong hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Over the period, the BOD issued 10 resolutions (details are fully disclosed in managerial reports) including the major ones such as organizing the FY 2025 AGM, re-election of the members of the BOD for the new term of 2025 – 2030, business cooperation contract renewal and partnership transferring.

Ý kiến kết luận của HĐQT tại các cuộc họp được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp, được lập, công bố thông tin và lưu trữ đúng quy định.

Conclusion of BOD meetings are fully presented, disclosed and restored in accordance with law.

Cơ cấu cổ đông:

Shareholders structure:

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 38.629.988 (bao gồm 6.500 cổ phiếu quỹ)
Outstanding shares: 38.629.988 (including 6.500 of treasury stocks)
- Loại: cổ phiếu phổ thông
Type: common shares
- Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 38.629.988
Free for trading: 38.629.988

- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 0
- *Restricted stocks: 0*
- Thông tin chi tiết danh sách Cổ đông lớn
Major Shareholders

| Cổ đông <i>Information</i> | Loại hình <i>Type</i> | Sở hữu đầu kỳ <i>Owning at the beginning of the period</i> | Sở hữu cuối kỳ <i>Owning at the end of the period</i> | Tỷ lệ <i>Ownership rate</i> |
|--|--|--|---|---------------------------------------|
| Công Ty TNHH MTV QLQ Ngân Hàng TMCP Công Thương VN | Tổ chức trong nước <i>Domestic Organization</i> | 7.000.000 | 0 | 0% |
| Nhóm cổ đông có liên quan (Lê Thái Thành, Lê Ngân Nhi và Lương Vĩ Hà) <i>Affiliated group of shareholders</i> | Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i> | 4.106.271 | 4.106.271 | 10,63% |
| Nhóm cổ đông có liên quan (Nguyễn Tuấn Anh và Phạm Thị Kim Ngân) <i>Affiliated group of shareholders</i> | Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i> | 3.505.964 | 3.505.964 | 9,08% |
| Nhóm cổ đông có liên quan (Lê Thu Hiền và Lê Kim Nhung) <i>Affiliated group of shareholders</i> | Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i> | 2.913.985 | 2.913.985 | 7,54% |
| Nhóm cổ đông có liên quan (Bùi Thị Vân Nga và Lê Thị Mỹ) <i>Affiliated group of shareholders</i> | Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i> | 2.329.062 | 2.329.062 | 6,03% |

- Bảng tổng hợp cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 28/08/2025
Shareholders structure as at August 28th 2025

| | Cổ đông sở hữu <i>Shareholders</i> | Số lượng cổ đông <i>No. of shareholders</i> | Số lượng cổ phiếu <i>No. of shares owned</i> | Tỷ lệ sở hữu <i>Ownership rate</i> | |
|---|--|---|--|--|------------|
| 1 | Tổ chức <i>Organization</i> | Nước ngoài <i>Foreign</i> | 6 | 1.986 | 0,005% |
| | | Trong nước <i>Local</i> | 16 | 15.455.507 | 40% |
| | | Cộng <i>Total</i> | 22 | 15.457.493 | 40% |
| 2 | Cá nhân <i>Individual</i> | Nước ngoài <i>Foreign</i> | 5 | 4.845 | 0,01% |
| | | Trong nước | 457 | 23.167.650 | 59,97% |

| | | | | | |
|---|----------------------------|------------------------------|------------|-------------------|-------------|
| | | <i>Local</i> | | | |
| | | Cộng Total | 462 | 23.172.495 | 60% |
| 3 | Tổng cộng Total | Nước ngoài <i>Foreign</i> | 11 | 6.831 | 0,018% |
| | | Trong nước <i>Local</i> | 473 | 38.623.157 | 99,98% |
| | | Cộng Total | 484 | 38.629.988 | 100% |

- Báo cáo chi phí của Hội Đồng Quản Trị và Ủy Ban Kiểm Toán
Expenditure report of the BOD and Audit Committee

ĐVT: đồng

Unit: VND

| Nội dung | Kế hoạch 2025 Planned for 2025 | Thực hiện 2025 Actual costs |
|---|---|--|
| - Thù lao HĐQT <i>BOD remuneration</i> | 800.000.000 | 780.000.000 |
| - Thù lao UBKT <i>Audit Committee remuneration</i> | - | - |
| - Các khoản thưởng <i>Others</i> | - | - |
| Tổng cộng Total | 800.000.000 | 780.000.000 |

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC *SUPERVISION REPORT*

Hội Đồng Quản Trị thực hiện việc giám sát và chỉ đạo thông qua thông tin trên báo cáo tài chính và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh do Ban Tổng Giám đốc trình (bao gồm các vấn đề phát sinh bất thường) tại các cuộc họp.

The BOD conducts supervision via financial statements, operation reports and other periodic ones which are timely reported by the Board of Management ("BOM") including adhoc.

Bên cạnh đó, Hội Đồng Quản Trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán (trong đó TV HĐQT độc lập cũng là Chủ Tịch Ủy Ban Kiểm Toán).

Additionally, supervision is executed via the Audit Commission in which the independent member of the BOD is the chairperson.

Kết quả giám sát cho thấy toàn thể cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc các công tác được giao, chấp hành tốt các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, của Hội Đồng Quản Trị; tuân thủ các quy định của pháp luật.

In accordance with Enterprise Law, Securities Law and other relevant legal documents such as resolutions of AGMs, the BOM as well as other staff who are at managerial level properly performed their tasks.

PHẦN II
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026
PART II

PLANNING FOR 2026

HĐQT xây dựng và đề xuất kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

Please find below the suggested 2026 plan prepared by the BOD:

- Tổng Doanh thu / *Total revenue*: 72.720.000.000
- Lợi nhuận trước thuế / *Earning before tax*: 35.460.000.000
- Lợi nhuận sau thuế / *Earning after tax*: 27.850.000.000
- Công tác pháp lý của các dự án tồn đọng vẫn tiếp tục được xử lý theo hướng chủ động phối hợp với chính quyền và các đối tác nhằm hoàn thiện để có thể sớm triển khai.
Focusing on coordination with the authority and partners to fulfill legal requirement for outstanding projects.
- Kế hoạch chi phí của Hội Đồng Quản Trị và Ủy Ban Kiểm Toán năm 2026:

ĐVT: đồng

Unit: VND

| Nội dung <i>Item</i> | Kế hoạch 2026 <i>Planned for 2026</i> |
|---|---|
| - Thù lao HĐQT <i>BOD remuneration</i> | 960.000.000 |
| - Thù lao UBKT <i>Audited Committee remuneration</i> | - |
| - Các khoản thưởng <i>Others</i> | - |
| Tổng cộng <i>Total</i> | 960.000.000 |

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

CHỦ TỊCH
Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH



Số: 01/UBKT/2026/BC-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, Ngày 08 tháng 04 năm 2026.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Nghị định 155/2020/NĐ-CP. Ủy Ban Kiểm toán thực hiện Báo cáo về hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán (UBKT) cũng như hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong UBKT năm 2025 với các nội dung chính như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ của Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định về Quản trị Công ty hiện hành.

1. Cơ cấu nhân sự và thu lao Ủy Ban Kiểm toán

Ủy Ban Kiểm toán (UBKT) trực thuộc Hội đồng quản trị Công ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư Tp.HCM. Nhân sự Ủy Ban Kiểm toán hiện nay gồm 02 thành viên do các thành viên HĐQT đảm nhiệm, chi tiết gồm:

| TT | Họ và tên | Chức danh HĐQT | Chức danh UBKT | Thời gian đảm nhiệm |
|----|------------------------|--|-----------------|---|
| 1 | Bà Nguyễn Thị Thúy Nga | Thành viên HĐQT độc lập | Chủ tịch UBKT | từ ngày 25/04/2025 |
| 2 | Ông Vũ Thiện Chương | Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT độc lập | Chủ tịch UBKT | từ ngày 07/04/2022 đến ngày 25/04/2025 |
| 3 | Ông Trần Ngọc Đạt | Thành viên HĐQT | Thành viên UBKT | từ ngày 25/04/2025 |
| 4 | Ông Lê Thái Thành | Thành viên HĐQT | Thành viên UBKT | từ ngày 08/07/2024 đến ngày 25/04/2025 |

Về thù lao thành viên UBKT năm 2025: Thành viên HĐQT đồng thời là thành viên Ủy ban Kiểm toán nhận thù lao theo một chức danh là thành viên HĐQT được thể hiện trong Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.

Chi phí hoạt động của UBKT năm 2025 tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

2. Hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán, Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2025, Ủy Ban kiểm toán đã tiến 02 cuộc họp để thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo đúng Quy chế hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán. Một số hoạt động chính của UBKT trong năm 2025:

- UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều



hành (BDH) thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám Đốc (TGD).

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.
- Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Kế Toán trưởng, KTNB cũng như Kiểm toán độc lập.
- Kiểm tra, soát xét sổ sách kế toán, các Báo cáo tài chính quý, bán niên và cả năm 2025 tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán.
- Kiểm tra, giám sát Ban điều hành công tác xử lý, thu hồi nợ khó đòi theo quy định;
- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, quy định, chính sách của Công ty.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM TRA, GIÁM SÁT ĐÁNH GIÁ MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY:

1. Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc:

a. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các thành viên HĐQT đều tham gia các cuộc họp của HĐQT; nội dung các cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản được các thành viên HĐQT nghiên cứu, thảo luận cụ thể để thống nhất trước khi biểu quyết. Các Nghị quyết, Quyết định có sự đồng thuận cao và được Công ty nghiêm túc thực hiện.
- Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định pháp luật và quy định nội bộ Công ty.
- Tô Thư ký Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

b. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng giám đốc (TGD) đã điều hành hoạt động đúng với chức năng nhiệm vụ, phù hợp Luật Doanh nghiệp và Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty. Các Quyết định của Ban TGD được ban hành hợp pháp, đúng thẩm quyền và kịp thời.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được Ban TGD tổ chức triển khai nghiêm túc đúng tiến độ và yêu cầu.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động.
- Công bố thông tin đầy đủ và đúng thời gian theo quy định công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của cơ quan nhà nước.
- Tổng Giám đốc đã phân công, phân nhiệm cụ thể cho các thành viên Ban TGD và các Trưởng Phòng/Ban. Ban TGD và các Trưởng Phòng/Ban cũng hiểu rõ mảng công việc do mình phụ trách, qua đó có những hỗ trợ hoặc chỉ đạo kịp thời nhằm hoàn thành nhiệm vụ được giao.



c. Phối hợp hoạt động giữa Ủy Ban kiểm toán với HĐQT và Ban Tổng giám đốc:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho UBKT/KTNB thực hiện chức năng, nhiệm vụ; được cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty; tham gia các cuộc họp giao ban, họp bất thường của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán VACO để kiểm toán và soát xét BCTC năm 2025 của Công ty. Công ty kiểm toán đã thực hiện quá trình kiểm toán độc lập, khách quan và hiệu quả.
- UBKT và Ban Kiểm toán nội bộ trao đổi, thông báo cho HĐQT, Ban TGD về các kết quả kiểm tra, giám sát để HĐQT, Ban TGD có những chỉ đạo kịp thời trong công tác quản lý, điều hành nhằm cải tiến hoạt động và thực hiện tuân thủ các quy định đã ban hành.

2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh năm 2025

UBKT thống nhất các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình hoạt động của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và được công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.

Giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát chặt chẽ, tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty về kiểm soát giao dịch bên liên quan và được thuyết minh đầy đủ, không phát hiện bất thường trong các giao dịch.

Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

a. Chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2025

- So sánh chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2025 có với năm 2024:

| Nội dung | Đvt | Năm 2025 | Năm 2024 | Tăng trưởng so với năm 2024 | |
|--------------------------------|----------------|-----------------|---------------|-----------------------------|-------------|
| | | | | Tăng/ Giảm | % |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH | | | | | |
| Tài sản ngắn hạn | tỷ đồng | 251,90 | 104,08 | 147,82 | 242% |
| Tài sản dài hạn | tỷ đồng | 815,60 | 716,92 | 98,68 | 114% |
| Tổng tài sản | tỷ đồng | 1.067,50 | 821,00 | 246,50 | 130% |
| Vốn chủ sở hữu | tỷ đồng | 664,96 | 450,74 | 214,22 | 148% |
| Nợ phải trả | tỷ đồng | 349,54 | 260,67 | 88,87 | 134% |
| Nợ vay | tỷ đồng | 53,00 | 109,58 | (56,58) | 48% |
| Tổng Nguồn vốn | | 1.067,50 | 821,00 | 246,50 | 130% |
| KẾT QUẢ KINH DOANH | | | | | |
| Tổng Doanh thu & thu nhập khác | tỷ đồng | 74,96 | 29,61 | 45,35 | 253% |
| Chi phí | tỷ đồng | (145,16) | 24,55 | (169,71) | -591% |



| Nội dung | Đvt | Năm 2025 | Năm 2024 | Tăng trưởng so với năm 2024 | |
|---|---------|----------|----------|-----------------------------|--------|
| | | | | Tăng/ Giảm | % |
| Lợi nhuận trước thuế | tỷ đồng | 220,12 | 5,06 | 215,06 | 4.348% |
| Lợi nhuận sau thuế | tỷ đồng | 214,22 | 5,06 | 209,16 | 4.232% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | đồng | 5.545 | 131 | 5.414,36 | 4.232% |
| KHẢ NĂNG THANH TOÁN | | | | | |
| Hệ số thanh toán hiện hành | lần | 3,76 | 0,80 | | |
| Hệ số thanh toán nhanh | lần | 3,76 | 0,80 | | |
| HIỆU SUẤT SỬ DỤNG VỐN | | | | | |
| Tỷ suất sinh lời của Tổng tài sản - ROA | % | 20% | 1% | | |
| Tỷ suất sinh lời vốn chủ sở hữu - ROE | % | 32% | 1% | | |

b. Kết quả kinh doanh năm 2025:

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 đã đạt và vượt mức so với kế hoạch năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

| Nội dung | Đvt | Năm 2025 | | Tăng trưởng so với kế hoạch năm 2025 | |
|---------------------------|------------|----------|-----------|--------------------------------------|-------|
| | | Kế hoạch | Thực hiện | Tăng/ Giảm | % |
| Tổng Doanh thu & thu nhập | triệu đồng | 73.574 | 74.958 | 1.384 | 102 % |
| Lợi nhuận trước thuế | triệu đồng | 40.450 | 220.118 | 79.668 | 544 % |
| Lợi nhuận sau thuế | triệu đồng | 40.450 | 214.219 | 73.769 | 530 % |

- Tổng doanh thu và thu nhập năm 2025 là 74.958 triệu đồng đạt 102% so với kế hoạch năm 2025 .
- Lợi nhuận trước thuế 220.118 triệu đồng đạt 544 % so với kế hoạch và Lợi nhuận sau thuế 214.219 triệu đồng đạt 530% so kế hoạch .

3. Đánh giá hoạt động Kiểm toán nội bộ

- UBKT luôn giám sát và hỗ trợ KTNB để có đủ điều kiện và nguồn lực cần thiết để thực hiện công việc, đảm bảo KTNB hoạt động một cách độc lập và khách quan, tối ưu chất lượng và hiệu quả hoạt động của KTNB.
- Quy chế tổ chức hoạt động, quy trình và phương pháp KTNB đã được xây dựng và từng bước được chuẩn hóa, đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật và hướng tới tiệm cận theo thông lệ tốt về hoạt động KTNB.
- KTNB chủ động thực hiện các hoạt động phối hợp, tư vấn trong hoạt động quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ thay vì chỉ thực hiện các cuộc kiểm toán, đánh giá thuần túy.



- Năm 2025, KTNB hoàn thành công việc được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của công ty. UBKT đánh giá Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành kế hoạch năm 2025, các phát hiện chủ yếu ở mức cải tiến quy trình và không có sai phạm trọng yếu. Tuy nhiên, UBKT nhận định nhân sự của KTNB cần tiếp tục được tăng cường để đáp ứng yêu cầu giám sát ngày càng cao, đặc biệt trong các lĩnh vực tài chính kế toán, nhân sự, công nghệ và quản trị dữ liệu.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT/KTNB TRONG NĂM 2026

Định hướng hoạt động của UBKT/KTNB trong năm 2026 như sau:

- Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và hoàn thành mục tiêu của UBKT đúng theo Quy chế hoạt động của UBKT; hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của công ty.
- Tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, điều lệ công ty, nghị quyết ĐHCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ của công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch.
- Tiếp tục rà soát, cập nhật các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với những thay đổi của pháp luật.
- UBKT/KTNB thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định; cùng với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc thực hiện cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của công ty.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong công ty và đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị của công ty.
- Các công việc khác theo yêu cầu của Cổ đông, HĐQT Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ủy Ban Kiểm toán về việc tổng kết hoạt động của Công ty Fedico trong năm 2025. Với mục tiêu chung nhằm nâng cao hiệu quả tổ chức, quản lý hoạt động, phát triển bền vững, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Ủy Ban Kiểm toán.

Trân trọng cảm ơn!

Tp.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2026.

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN

Chủ tịch

NGUYỄN THỊ THÚY NGA

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 SHAREHOLDERSCăn 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 earning 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

Bình Trưng Đông 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 Căn Giò 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

Số / No.: 03/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**V/v: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025**
Re: grant approval to the FY 2025 audited financial statementCăn 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 tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Vaco. Các báo cáo tài chính đã được Fideco công bố thông tin và đăng tải trên website công ty theo quy định.
The FY 2025 Financial Statement audited by Vaco Ltd. Audited financial statements as well as other financial statements have been 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**

Số / No.: 04/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**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính**
Re: Auditor selection**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:

- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính của Fideco năm 2026.

Grant the Board of Directors the authority of Auditor selection for the FY 2026 given that the auditor needs to be selected among the list of Auditor annually approved by The State Securities Commission of VN.

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**



Số / No.:05/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

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 & kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Re: grant approval to the FY 2025 and the FY 2026 profit distribution plan

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:

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:
The FY 2025 profit distribution:

| Chỉ tiêu <i>Item</i> | Số tiền <i>Value</i> |
|--|--------------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ (năm 2024 chuyển sang) <i>Undistributed profit after tax (balance carried on from 2024)</i> | (187,164) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 <i>FY 2025 Profit after tax</i> | 214,218 |
| - Chia cổ tức <i>Dividend</i> | - |
| - Khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>Reward</i> | - |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 sau khi chia cổ tức, khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>FY 2025 Profit after tax available for funding</i> | 214,218 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2025 <i>FY 2025 Accumulated undistributed profit after tax</i> | 27,054 |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi (trích 5%) <i>Welfare funding (5% deduction)</i> | 1,353 |
| - Quỹ đầu tư phát triển (trích 15%) <i>R&D funding (15% deduction)</i> | 4,058 |

ĐVT: tỷ đồng
Unit: VND (billions)

| | |
|--|---------------|
| Lợi nhuận giữ lại cuối kỳ <i>Retained earnings</i> | 21,643 |
|--|---------------|

- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026
The FY 2026 profit distribution plan

ĐVT: tỷ đồng
Unit: VND (billions)

| Chỉ tiêu <i>Item</i> | Số tiền <i>Value</i> |
|--|--------------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ (năm 2025 chuyển sang) <i>Undistributed profit after tax (balance carried on from 2025)</i> | 21,643 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026 <i>FY 2026 Profit after tax</i> | 27,850 |
| - Chia cổ tức <i>Dividend</i> | - |
| - Khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>Reward</i> | - |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026 sau khi chia cổ tức, khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>FY 2026 Profit after tax available for funding</i> | 27,850 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2026 <i>FY 2026 Accumulated undistributed profit after tax</i> | 49,493 |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi (trích 5%) <i>Welfare funding (5% deduction)</i> | 2,475 |
| - Quỹ đầu tư phát triển (trích 15%) <i>R&D funding (15% deduction)</i> | 7,424 |
| Lợi nhuận giữ lại cuối kỳ <i>Retained earnings</i> | 39,594 |

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

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

Số: 06/DHTN2026

TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V.v Thông qua đầu tư dự án)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH 14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, các văn bản sửa đổi bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ vào nhu cầu đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2026 biểu quyết Thông qua phương án đầu tư dự án, cụ thể như sau:

1. Chi tiết phương án đầu tư

Để nắm bắt những cơ hội mới trong việc gia tăng lợi nhuận của Công ty và lợi ích của cổ đông, HDQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc Phương án đầu tư dự án để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

a, Đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở Xã Long Hòa, Huyện Cần Giò, TP.HCM (Nay là Xã Cần Giò, TP.HCM) do Công ty làm Chủ đầu tư:

- o Mục đích đầu tư: Kinh doanh Bất động sản
- o Tổng mức đầu tư dự kiến thời điểm hiện tại: **4.300,51 tỷ đồng**
- o Thời gian triển khai dự án dự kiến: trong vòng 05 năm (từ năm 2026 cho đến năm 2030)
- o Nguồn vốn thực hiện dự án:
 - Huy động từ vốn chủ sở hữu thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ
 - Huy động từ vốn vay các tổ chức tín dụng
 - Huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác

b, Hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị mới tại Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, TP.Hà Nội (*Nay là Xã Đông Anh, TP.Hà Nội*):

- Mục đích đầu tư: Kinh doanh Bất động sản
- Tổng mức đầu tư dự kiến thời điểm hiện tại: **6.869 tỷ đồng**
- Thời gian triển khai dự án dự kiến: trong vòng 05 năm (*từ năm 2025 cho đến năm 2029*)
- Nguồn vốn thực hiện dự án:
 - Huy động từ vốn chủ sở hữu thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ
 - Huy động từ vốn vay các tổ chức tín dụng
 - Huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc phê duyệt Phương án đầu tư 02 dự án nêu trên.

2. Ủy quyền

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bao gồm nhưng không giới hạn việc quyết định:

- ✚ Thời gian thực hiện đầu tư;
- ✚ Xây dựng phương án chi tiết thực hiện đầu tư;
- ✚ Thực hiện các thủ tục liên quan đến đàm phán, ký kết hợp đồng thỏa thuận với chủ đầu tư/ chủ sở hữu bất động sản và các đơn vị khác có liên quan (nếu có);
- ✚ Tìm kiếm, bố trí, cân đối nguồn vốn, thực hiện các thủ tục liên quan để triển khai việc huy động vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay các tổ chức tín dụng, huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác và các vấn đề khác liên quan đến việc đầu tư nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- ✚ Sử dụng quyền sử dụng đất, giá trị đầu tư và quyền, lợi ích phát sinh của dự án hình thành trong tương lai để làm tài sản đảm bảo cho việc huy động vốn vay và/hoặc bảo lãnh/bảo đảm cho bên thứ ba tại Sacombank và/hoặc các tổ chức tín dụng khác theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về kết quả việc đầu tư theo Phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ MAI ANH

**FOREIGN TRADE
DEVELOPMENT AND
INVESTMENT
CORPORATION OF HCM
CITY**

Number : 06/DHTN2026

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Ho Chi Minh City , April 8th 2026

SUBMISSION

Re: Approval of Project Investment

TO: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020 and relevant documents;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed on November 26, 2019, and its amendments and guiding documents;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 and its amendments;
- Pursuant to the current Charter of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City;
- Based on the Company's demand for investment and business expansion.

The Board of Directors ("BOD") of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City (the "Company") respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders ("GMS") 2026 for consideration and approval of the project investment plan as follows:

1. DETAILS OF THE INVESTMENT PLAN

To capture new opportunities for enhancing the Company's profitability and maximizing shareholders' interests, the BOD respectfully submits to the GMS for approval of the following investment plans:

a) Investment in the Long Hoa Residential Area Project, Can Gio Commune, Ho Chi Minh City (formerly Long Hoa Commune, Can Gio District, Ho Chi Minh City), where the Company acts as the project developer:

- Investment objective: Real estate business
- Total estimated investment: VND 4,300.51 billion
- Estimated project implementation period: 05 years (from 2026 to 2030)
- Funding sources:
 - Equity capital raised through share issuance to existing shareholders and private placement
 - Loans from credit institutions
 - Other lawful funding sources

b, Cooperation in investment and development of the New Urban Area Project in Dong Anh Commune, Hanoi (formerly Dong Hoi Commune, Dong Anh District, Hanoi):

- Investment objective: Real estate business
- Total estimated investment: VND 6,869 billion
- Estimated project implementation period: 05 years (from 2025 to 2029)
- Funding sources:
 - Equity capital raised through share issuance to existing shareholders and private placement
 - Loans from credit institutions
 - Other lawful funding sources

The BOD respectfully submits to the GMS for approval of the investment plan for the above two projects.

2. AUTHORIZATION

The BOD respectfully requests the GMS to authorize the BOD, including but not limited to, the following matters:

- ✚ To decide on the timing of investment implementation;
- ✚ To develop detailed investment implementation plans;
- ✚ To carry out procedures related to negotiation and execution of agreements/contracts with project owners, property owners, and relevant parties (if any);
- ✚ To identify, arrange, and balance funding sources; to carry out procedures related to raising equity capital, obtaining loans from credit institutions, mobilizing other lawful funding sources, and other matters related to the investment in compliance with applicable laws and the Company's Charter;
- ✚ To perform procedures related to collateralization of assets for loan financing or guarantees for third-party financing in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

The BOD shall report to the nearest General Meeting of Shareholders on the results of the investment implementation in accordance with the approved plan.

We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval !

Sincerely!

Recipient:

- As addressed to;
- Save the Board of Directors.

ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTOR

Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số: 07/DHTN2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TPHCM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- 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 ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (HDQT) Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Thường Niên năm 2026 phê duyệt phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

| | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Tên tổ chức chào bán: | Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh |
| 2 | Tên cổ phiếu chào bán: | Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh |
| 3 | Mã cổ phiếu | FDC |
| 4 | Loại cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông |
| 5 | Mệnh giá | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 6 | Vốn điều lệ hiện tại: | 386.299.880.000 đồng |

| | | |
|----|---|--|
| 7 | Cổ phiếu quỹ: | 6.500 cổ phiếu |
| 8 | Tổng số cổ phiếu đang lưu hành | 38.623.488 cổ phiếu |
| 9 | Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa | 38.623.488 cổ phiếu (<i>Ba mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi tám cổ phiếu</i>). |
| 10 | Tổng trị giá chào bán dự kiến theo mệnh giá tối đa | 386.234.880.000 đồng (<i>Ba trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng</i>). |
| 11 | Giá chào bán | 10.000 đồng/ cổ phiếu |
| 12 | Phương thức chào bán | Chào bán cho Cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua. |
| 13 | Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán thành công cho cổ đông hiện hữu | 772.534.760.000 đồng (<i>Bảy trăm bảy mươi hai tỷ, năm trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng</i>). |
| 14 | Tỷ lệ chào bán | Tỷ lệ chào bán = Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm Phương án chào bán được thông qua Tương ứng tại thời điểm ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, tỷ lệ phát hành là 100% Ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ phát hành cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán) |
| 15 | Đối tượng của đợt chào bán | Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp. Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua cổ phiếu mới |
| 16 | Nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu | Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên cơ sở so sánh Giá trị sổ sách, giá giao dịch trên thị trường trên nguyên tắc đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông và doanh nghiệp, cũng như khả năng thành công của đợt chào bán. Dựa trên giá trị sổ sách, giá trị thị trường của cổ phiếu FDC và căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Doanh nghiệp 2020, để đảm bảo đợt chào bán thành công, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ mức giá chào bán cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phần. |
| 17 | Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 | Nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cứ 01 quyền được mua thêm 01 cổ phiếu mới. Cổ phiếu quỹ không được phân bổ quyền mua. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ chào bán phù hợp với khối |

| | | |
|----|--|---|
| | | lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm chào bán đảm bảo không vượt quá khối lượng cổ phiếu đăng ký chào bán. |
| 18 | Phương thức phân phối | Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. |
| 19 | Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu | Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho một hoặc nhiều cá nhân/tổ chức khác. Bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng quyền cho Bên thứ ba. Các Cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu. |
| 20 | Phương án xử lý cổ phiếu lẻ | Số cổ phiếu phát hành thêm cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ |
| 21 | Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu | Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12 Nghị định 155/2020/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP: <i>“Đối với đợt chào bán để thực hiện dự án, phương án sử dụng vốn phải xác định tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án (trừ trường hợp chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu)”</i> , do đó đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu không áp dụng tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. |
| 22 | Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua | ĐHĐCĐ Chấp thuận, ủy quyền/giao cho HĐQT toàn quyền quyết định phân phối toàn bộ số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cho các nhà đầu tư/cổ đông khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Số cổ phiếu không chào bán hết nếu thực hiện phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp số cổ phiếu này được tổ chức bảo lãnh chào bán mua theo cam kết tại hợp đồng bảo lãnh chào bán (nếu có); Việc phân phối số cổ phiếu cần phân phối cho nhà đầu tư khác phải tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, tuân thủ quy định về nghĩa vụ công bố thông tin (nếu có) và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành. |

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được huỷ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

- | | | |
|----|---|---|
| 23 | Thời gian dự kiến thực hiện | Trong năm 2026, Hội đồng quản trị quyết định thời điểm phù hợp sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định. |
| 24 | Mức độ pha loãng cổ phiếu sau đợt chào bán | Việc chào bán thêm cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu sẽ có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành. |
| 25 | Hạn chế chuyển nhượng | Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng; Số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ chối mua/không mua hết khi được phân phối lại cho các nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định pháp luật |
| 26 | Quy định về tỷ lệ sở hữu của nước ngoài | ĐHĐCĐ chấp thuận, uỷ quyền/giao cho Hội đồng Quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo Điều lệ Công ty và quy định pháp luật. |
| 27 | Chào mua công khai | Trường hợp nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu thuộc các ngưỡng phải chào mua công khai theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán 2019, thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai |
| 28 | Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán | Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng các nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt cho mục đích sử dụng vốn. Phương án bù đắp đảm bảo phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty tại thời điểm sử dụng vốn và sẽ được báo cáo cổ đông tại kỳ ĐHĐCĐ gần nhất. |

II. MỤC ĐÍCH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **386.234.880.000 VNĐ** (Ba trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng) dự kiến sẽ được dùng toàn bộ để đầu tư vào dự án đang triển khai hiện nay của Công ty là: **Dự án Khu nhà ở Xã Long Hòa- Huyện Cần Giuộc- TP.Hồ Chí Minh (Nay là Xã Cần Giuộc- TP.Hồ Chí Minh).**

Thời gian sử dụng dự kiến: Kể từ năm 2026 ngay khi UBCKNN chấp thuận kết quả đợt chào bán.

Phụ thuộc vào số tiền thu được thực tế sau đợt chào bán ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT căn cứ vào tình hình cụ thể của Công ty để xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định việc phân bổ số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán cho mục đích chào bán, thứ tự ưu tiên sử dụng vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông và phù hợp với quy định pháp luật.

III. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG GIAO VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc có liên quan đến đợt phát hành như sau:

1. Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án chào bán đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TPHCM, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TPHCM và quyền lợi cổ đông Công ty.
2. Quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán, thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bảo đảm lợi ích cổ đông.
3. Xây dựng và thông qua các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông từ chối mua; chủ động đàm phán và lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nêu trên theo nội dung phương án chào bán. Để đảm bảo đợt chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.
4. Xây dựng và thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
5. Quyết định việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh phát hành, thông qua hợp đồng bảo lãnh phát hành ký với đơn vị cung cấp dịch vụ đảm bảo đợt chào bán thành công và hiệu quả (nếu cần).
6. Căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.

7. Triển khai và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký cổ phiếu bổ sung với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
8. Triển khai và điều chỉnh phương án sử dụng tiền theo kết quả của đợt chào bán, đảm bảo theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.
9. Sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến Vốn điều lệ, cổ phần tại mục Vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty cập nhật theo vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.
10. Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt chào bán thành công.
11. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Ho Chi Minh City, April 8th 2026

Number: 07/DHTN2026

SUBMISSION
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

Re: Proposal to offer additional shares to existing shareholders to increase charter capital.

**Respectfully submitted to: The General Meeting of Shareholders of Foreign Trade
Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City**

Based on:

- *The Enterprise Law of 2020, passed by the National Assembly on June 17, 2020, and its amendments and supplements;*
- *The Securities Law No. 54/2019/QH14 was passed by the National Assembly on November 26, 2019, and its amendments and supplements.*
- *Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, provides detailed regulations on a number of articles of the Securities Law;*
- *Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 amends and supplements a number of articles of Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing a number of articles of the Law on Securities;*
- *Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, provides guidance on several aspects of securities offerings, issuance, public tender offers, share buybacks, and registration of public companies under Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing certain provisions of the Law on Securities and its amending and supplementing documents;*
- *The Charter of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City;*
- *Based on the actual situation of the Company.*

Annual General Meeting of Shareholders 2026 the following plan for offering additional shares to the public to existing shareholders to increase charter capital:

I. PLAN TO OFFER ADDITIONAL SHARES TO THE PUBLIC

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Name of the offering organization: | Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City |
| 2 | Name of shares offered: | Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City |

| | | |
|----|--|---|
| 3 | Stock code | FDC |
| 4 | Type of stock | Common stock |
| 5 | Price | 10,000 VND/share |
| 6 | Current registered capital: | 386,299,880,000 VND |
| 7 | Treasury stock: | 6,500 shares |
| 8 | Total number of outstanding shares | 38,623,488 shares |
| 9 | Total number of shares expected to be offered (maximum) | 38,623,488 shares (<i>Thirty-eight million, six hundred twenty-three thousand, four hundred eighty-eight shares</i>). |
| 10 | The total value of the offering is expected to be at the maximum par value. | 386,234,880,000 VND (<i>Three hundred eighty-six billion, two hundred thirty-four million, eight hundred eighty thousand dong</i>). |
| 11 | Asking price | 10,000 VND/share |
| 12 | Sales method | Offering to existing shareholders through the exercise of pre-emptive rights. |
| 13 | The projected charter capital after a successful offering to existing shareholders. | 772,534,760,000 VND (<i>Seven hundred seventy-two billion, five hundred thirty-four million, seven hundred sixty thousand dong</i>). |
| 14 | Issue ratio | <p>Issuance ratio = Number of shares expected to be offered / Number of outstanding shares at the time the offering plan is approved</p> <p>Accordingly, at the time of the 2026 Annual General Meeting, the issuance ratio will be 100%.</p> <p>Authorize the Board of Directors to determine the specific issuance ratio at the time of implementing the offering plan (which is the ratio between the number of shares expected to be offered / the number of shares outstanding at the time of implementing the offering plan).</p> |
| 15 | Target audience of the offering | Existing shareholders whose names are on the list of securities holders at the time of closing the shareholder list to exercise the right to purchase newly issued shares, as provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), are eligible to purchase treasury shares. |

| | | |
|----|---|---|
| 16 | Principles for determining the offering price of shares. | <p>The proposed share price for the offering to existing shareholders is determined based on a comparison of book value and market trading price, ensuring a balance of interests between shareholders and the company, as well as the likelihood of a successful offering.</p> <p>Based on the book value and market value of FDC shares, and in accordance with Clause 2, Article 126 of the 2020 Enterprise Law, to ensure the success of the offering, the Board of Directors proposes to the General Meeting of Shareholders a share offering price of VND 10,000 per share.</p> |
| 17 | Exercise ratio: 1:1 | <p>This means that on the record date for exercising the rights, each shareholder owning one share is entitled to one right, and each right allows the purchase of one additional new share. Treasury shares are not allocated purchase rights. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to determine the offering ratio in accordance with the actual volume of outstanding shares at the time of the offering, ensuring that it does not exceed the volume of shares registered for the offering.</p> |
| 18 | Distribution method | <p>Shares are offered to existing shareholders through the exercise of rights, after receiving the Certificate of Registration for Public Offering of Shares from the State Securities Commission.</p> |
| 19 | Transfer of share purchase rights | <p>Shareholders holding subscription rights may transfer their rights to one or more other individuals/organizations. The recipient of the transferred rights may not transfer the rights to a third party. Shareholders in a restricted transfer status are still entitled to receive subscription rights.</p> |
| 20 | Method for handling fractional shares | <p>The number of additional shares issued to each existing shareholder will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be canceled.</p> |
| 21 | Minimum successful offering rate | <p>According to Clause b, Point 2, Article 12 of Decree 155/2020/ND-CP, as amended and supplemented by Clause 7, Article 1 of Decree 245/2025/ND-CP: <i>“For a public offering to implement a project, the capital utilization plan must determine a minimum successful offering rate for project implementation purposes of 70% of the total number of shares expected to be offered to implement the projects (except for offerings to existing shareholders based on their</i></p> |

ownership ratio”, therefore, the offering to existing shareholders does not apply the minimum successful offering rate.

- | | | |
|----|---|--|
| 22 | Method for handling unsold shares due to existing shareholders not exercising their purchase rights. | <p>The General Meeting of Shareholders approves and authorizes/assigns to the Board of Directors the full authority to decide on the distribution of all unsold shares due to existing shareholders not exercising their subscription rights to other investors/shareholders at a price no lower than the offering price to existing shareholders through the rights exercise method.</p> <p>Any unsold shares, if further distributed, will be subject to a transfer restriction for one year from the date of completion of the offering, except in cases where these shares are purchased by an underwriting organization as committed in the underwriting agreement (if any).</p> <p>The allocation of shares to other investors must comply with the regulations on foreign ownership limits in the Company, as stipulated in Article 195 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 and Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP, as well as comply with disclosure obligations (if any) and other conditions in accordance with applicable laws.</p> <p>In the event that the share distribution period expires as stipulated by law (including any extensions), if there are still unsold shares, these unsold shares will be canceled, and the Board of Directors will decide to terminate the offering.</p> |
| 23 | Estimated time of implementation | <p>In 2026, the Board of Directors will decide on an appropriate time after receiving the certificate of registration for the public offering of shares from the State Securities Commission as prescribed.</p> |
| 24 | The degree of share dilution after the offering. | <p>The offering of additional shares to existing shareholders may entail dilution risks, including: (i) dilution of earnings per share; (ii) dilution of book value per share; (iii) dilution of shareholding and voting rights; and (iv) dilution of the reference price on the ex-rights date. The Board of Directors is authorized to make a specific assessment of the expected level of share dilution after the issuance, based on the actual conditions at the time of implementation.</p> |
| 25 | Transfer restrictions | <p>Shares purchased by existing shareholders under their preemptive rights or shares purchased by investors through the</p> |

-
- | | | |
|----|---|--|
| | | exercise of pre-emptive rights, when transferred from existing shareholders, are not subject to transfer restrictions. Any shares that existing shareholders refuse to purchase/do not fully purchase when redistributed to other investors as decided by the Board of Directors will be subject to a transfer restriction for a period of one year from the date the offering ends, in accordance with legal regulations. |
| 26 | Regulations on foreign ownership ratios | The General Meeting of Shareholders approves, authorizes/assigns to the Board of Directors to approve the plan to ensure that the share offering complies with the regulations on foreign ownership ratios as stipulated in the Company's Charter and applicable laws. |
| 27 | Public tender offer | If an investor's participation in the share purchase results in an ownership percentage falling within the thresholds requiring a public tender offer as stipulated in Article 35 of the 2019 Securities Law, then a public tender offer procedure is not required. |
| 28 | The plan to compensate for the capital shortfall expected from the offering. | In the event that the proceeds from the offering do not meet expectations, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on a plan to use other sources of capital to cover the shortfall for the intended purpose. The compensation plan must be consistent with the Company's actual operations at the time of capital utilization and will be reported to shareholders at the next General Meeting of Shareholders. |

II. PURPOSE AND PLAN FOR USING THE PROCEEDS RAISED FROM THE OFFERING:

The total amount expected to be raised from the offering is **VND 386,234,880,000**. (*Three hundred eighty-six billion, two hundred thirty-four million, eight hundred eighty thousand dong*) The entire amount is expected to be used to invest in the Company's current ongoing project: *the Long Hoa Commune Housing Project - Can Gio District - Ho Chi Minh City (now Can Gio Commune - Ho Chi Minh City)*.

Expected usage period: Starting in 2026, upon approval of the offering results by the State Securities Commission.

Depending on the actual amount of money raised after the offering, the General Meeting of Shareholders authorizes and assigns the Board of Directors, based on the specific situation of the Company, to develop a detailed capital utilization plan, decide on the allocation of the actual amount of money raised from the offering to each offering purpose, the order of priority for capital utilization and/or amend, supplement, or adjust the capital utilization plan, with the change in value being less than 50% of the amount raised from the offering, in accordance with

the Company's business operations, the Company's overall development plan and ensuring maximum benefit for shareholders and in compliance with legal regulations.

III. THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AUTHORIZES AND DELEGATES AUTHORITY TO THE BOARD OF DIRECTORS

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to carry out the following tasks related to the issuance:

1. The decision to amend, supplement, and adjust the capital increase plan approved by the General Meeting of Shareholders, to develop, revise, and explain all documents and procedures related to the offering as required by regulatory agencies (if any), aims to implement the offering plan in the most effective way, in accordance with the business operations of Foreign Trade and Investment Development Joint Stock Company of Ho Chi Minh City, relevant legal regulations, the charter of Foreign Trade and Investment Development Joint Stock Company of Ho Chi Minh City, and the rights of the Company's shareholders.
2. The decision concerns the timing of the share offering, the record date for shareholders to exercise their rights, and the timing and schedule of the share offering to increase charter capital, ensuring shareholder interests are protected.
3. Establish and approve criteria for selecting investors to distribute fractional shares and shares that shareholders refuse to purchase; proactively negotiate and select investors to distribute the aforementioned shares according to the offering plan. To ensure the offering achieves the best possible results, the Board of Directors may request the State Securities Commission to extend the offering period in accordance with relevant laws. If, at the end of the extended offering period, the registered number of shares cannot be sold, the number of shares offered will be considered equal to the number of shares actually distributed. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors, based on the actual offering situation, to decide on the actual number of shares offered and the actual increase in charter capital.
4. Develop and approve a plan to ensure the maximum foreign ownership ratio in the Company.
5. The decision to use underwriting services, through an underwriting contract signed with a service provider, ensures the successful and efficient issuance of the offering (if necessary).
6. Based on the actual offering situation, determine the actual number of shares to be offered and the actual increase in charter capital. Proactively carry out the relevant legal procedures after completing the capital increase: amend the Business Registration Certificate, amend the charter capital item in the Company's Articles of Organization and Operation, and other legal documents as prescribed by law.
7. Implement and approve the necessary documents for registering additional shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and registering the additional shares issued for listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange.
8. Implement and adjust the plan for using the proceeds from the offering, ensuring that it is used for the intended purpose, protects the interests of shareholders and the Company, complies with legal regulations, and is reported to the General Meeting of Shareholders at the next General Meeting of Shareholders.

9. Amend the provisions related to charter capital and shares in the Charter Capital section of the Company's Articles of Association to update them according to the actual charter capital after the completion of the share offering.
10. Proactively decide on and implement other tasks (if any arise) to ensure the successful completion of the offering.
11. Depending on the specific circumstances, the Board of Directors may authorize the General Director to perform one or more of the specific tasks mentioned above.

In addition to the above-mentioned authorizations, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to supplement, amend, and finalize the issuance plan as required by state management agencies to ensure the Company's capital raising is successful and in accordance with the law, and to protect the interests of shareholders and the Company.

We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Recipient:

- General Shareholders' Meeting;
- Board of Directors, Supervisory Board;
- Save: VP.

TM. BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số: 08/DHTN2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v: Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.HCM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- 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 ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Thường Niên năm 2026 phê duyệt phương án chào bán thêm cổ phiếu riêng lẻ như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| 1 | Loại cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông |
| 2 | Mã cổ phiếu | FDC |
| 3 | Mệnh giá | 10.000 đồng/cổ phiếu |

| | | |
|----|---|--|
| 4 | Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa | 222.746.524 cổ phiếu (tương đương 577% số lượng cổ phiếu đang lưu hành) |
| 5 | Giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến | 2.227.465.240.000 VNĐ (<i>Hai nghìn, hai trăm hai mươi bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng</i>) |
| 6 | Giá chào bán | Giá chào bán được xác định trên cơ sở căn cứ giá theo giá trị sổ sách và giá thị trường tại thời điểm thực hiện chào bán. Để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, ĐHCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện chào bán xác định giá chào bán cụ thể phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp trên nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá bình quân giá tham chiếu 10 phiên liên tiếp trước ngày HĐQT thông qua |
| 7 | Phương thức chào bán | Chào bán cổ phiếu riêng lẻ |
| 8 | Tiêu chuẩn đối tượng chào bán | Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, bao gồm Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực tài chính, đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật. |
| 9 | Lựa chọn đối tượng chào bán | ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng. Đồng thời được toàn quyền điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tùy theo tình hình thực tế đàm phán và khả năng của các nhà đầu tư tại từng thời điểm. |
| 10 | Hạn chế chuyển nhượng | Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. |
| 11 | Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết | Trường hợp số cổ phiếu phát hành không được các nhà đầu tư mua hết, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác, đảm bảo phù hợp với tiêu chí Nhà đầu tư đã được thông qua và đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông. |
| 12 | Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán | Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng các nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt cho mục đích sử dụng vốn. Phương án bù đắp đảm bảo phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty |

tại thời điểm sử dụng vốn và sẽ được báo cáo cổ đông tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên gần nhất.

- 13 **Phương án đảm bảo việc chào bán đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án đảm bảo việc phát hành đáp ứng đúng quy định pháp luật về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- 14 **Thời gian thực hiện** Dự kiến thực hiện trong năm 2026, sau khi có thông báo nhận đầy đủ hồ sơ từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- 15 **Đăng ký mua cổ phiếu** Các nhà đầu tư thoả mãn tiêu chí Nhà đầu tư đã được phê duyệt tiến hành đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền tại Công ty theo thông báo.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

Chào bán cổ phiếu nhằm mục đích thực hiện đầu tư Dự án và bổ sung vốn lưu động nhằm tăng cường

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán (theo mệnh giá) là **2.227.465.240.000 VNĐ** (Hai nghìn, hai trăm hai mươi bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng) cùng với nguồn thặng dư (nếu có) từ đợt chào bán, dự kiến sẽ được dùng để sử dụng vào các mục đích như sau:

| STT | Mục đích sử dụng vốn | Kế hoạch sử dụng dự kiến | Số tiền sử dụng dự kiến | Thời gian sử dụng dự kiến |
|-----|--|--|---|--|
| 1 | Đầu tư Dự án Khu nhà ở Xã Long Hòa, Huyện Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh (nay là Xã Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh) | 27,6% số tiền thu được từ đợt chào bán | 613.765.120.000 đồng (Sáu trăm mười ba tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng) | Kể từ năm 2026, ngay khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả đợt chào bán |
| 2 | Hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị mới Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, TP Hà Nội (Nay là Xã Đông Anh, TP Hà Nội) | 71,8% số tiền thu được từ đợt chào bán | 1.600.000.000.000 đồng (Một nghìn sáu trăm tỷ đồng) | |

| | | | | |
|---|----------------------|---------------------------------------|---|--|
| 3 | Bổ sung vốn lưu động | 0,6% số tiền thu được từ đợt chào bán | 13.700.120.000 đồng (<i>Mười ba tỷ, bảy trăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng</i>) | |
|---|----------------------|---------------------------------------|---|--|

Phụ thuộc vào số tiền thu được thực tế sau đợt chào bán ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT căn cứ vào tình hình cụ thể của Công ty để xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định việc phân bổ số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích chào bán, thứ tự ưu tiên sử dụng vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông và phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ. Trong trường hợp, phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán có điều chỉnh, HĐQT sẽ thực hiện báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất theo quy định pháp luật.

III. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài những nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị nêu tại Mục II, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các vấn đề sau:

1. Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để triển khai phương án chào bán;
2. Triển khai phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty; tuân thủ Quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
3. Triển khai và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký cổ phiếu bổ sung với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
4. Triển khai các công việc cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành;
5. Trong trường hợp quy định của Pháp luật liên quan đến việc chào bán riêng lẻ điều chỉnh, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh phương án phát hành và hồ sơ chào bán để phù hợp với quy định hiện hành;
6. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh một phần hoặc toàn bộ Phương án chào bán theo tình hình thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
7. Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt chào bán.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYEN THỊ MAI ANH

FOREIGN TRADE DEVELOPMENT AND
INVESTMENT CORPORATION OF HO CHI
MINH CITY

Number : 08/DHTN2026

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, April 8th 2026

**SUBMISSION
TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**

Re: Plan for private placement of shares

Respectfully submitted to: The General Meeting of Shareholders of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City

- Pursuant to the Enterprise Law 2020 passed by the National Assembly on 17/06/2020 and its amendments and supplements;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly on 26/11/2019 and its amendments and supplements;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing a number of articles of the Securities Law;
- Pursuant to Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated 11/09/2025 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing a number of articles of the Securities Law;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 of the Ministry of Finance guiding a number of contents on offering, issuance of securities, public tender offer, share repurchase, registration of public companies under Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing a number of articles of the Securities Law;
- Pursuant to the Charter of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City;
- Pursuant to the actual situation of the Company.

The Board of Directors (BOD) of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City respectfully submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (GMS) for approval of the plan for private placement of additional shares as follows:

I. PLAN FOR PRIVATE PLACEMENT OF SHARES

| | | |
|---|----------------|---------------|
| 1 | Type of shares | Common shares |
| 2 | Code stock | FDC |

| | | |
|----|--|---|
| 3 | Par value | 10,000 VND / share |
| 4 | Maximum number of shares expected to be offered | 222,746,524 shares (equivalent to 577% of the number of outstanding shares) |
| 5 | Expected offering value at par value | 2,227,465,240,000 VND (<i>Two trillion, two hundred twenty-seven billion, four hundred sixty-five million, two hundred forty thousand dong</i>) |
| 6 | Offering price | The offering price is determined on the basis of book value and market price at the time of implementation of the offering. In order to ensure the success of the offering, the GMS assigns and authorizes the BOD, based on actual conditions at the time of organizing the offering, to determine a specific offering price in accordance with the provisions of the Enterprise Law on the principle that the offering price is not lower than the average reference price of 10 consecutive trading sessions prior to the date the BOD approves. |
| 7 | Offering method | Private placement of shares |
| 8 | Criteria of offerees | Professional securities investors, including organizations and domestic individuals with financial capacity, meeting the conditions of professional securities investors |
| 9 | Selection of offerees | The GMS authorizes the BOD to approve the list of specific professional securities investors and the number of shares offered to each corresponding investor. At the same time, it is fully authorized to adjust the list of professional securities investors depending on the actual situation of negotiations and the capacity of investors at each time |
| 10 | Transfer restriction | Shares privately placed to investors shall be restricted from transfer within 01 year from the date of completion of the offering, except for cases of transactions or transfers between professional securities investors or transfers made under legally effective court judgments, arbitration decisions, or inheritance in accordance with law. |

| | | |
|----|--|---|
| 11 | Method of handling unsold shares | In case the issued shares are not fully purchased by investors, the GMS authorizes the BOD to distribute them to other subjects, ensuring compliance with approved investor criteria and ensuring benefits for the Company and shareholders |
| 12 | Plan to compensate for shortfall in expected capital raised | In case the proceeds from the offering do not meet expectations, the GMS authorizes the BOD to decide on using other capital sources to compensate for the shortfall for the intended use of capital. The compensation plan must be suitable with the Company's actual operations at the time of capital use and will be reported to shareholders at the nearest Annual GMS |
| 13 | Plan to ensure compliance with foreign ownership ratio | The GMS authorizes the BOD to decide on ensuring the issuance complies with legal regulations on foreign ownership ratio |
| 14 | Implementation time | Expected to be implemented in 2026, after receiving confirmation from the State Securities Commission that the application dossier is complete |
| 15 | Share subscription | Investors meeting approved criteria shall register to purchase shares and pay at the Company according to the announcement |

II. PURPOSE AND PLAN FOR USE OF PROCEEDS FROM THE OFFERING:

Total expected proceeds from the offering (at par value) are VND 2,227,465,240,000 (*Two trillion, two hundred twenty-seven billion, four hundred sixty-five million, two hundred forty thousand dong*), together with share premium (if any), expected to be used for the following purposes:

| No. | Purpose | Proposed use of proceeds | Proposed amount of proceeds to be used | Expected timeline for use of proceeds |
|-----|--|--|---|---------------------------------------|
| 1 | Investment in Long Hoa Residential Area Project, Can | 27.6% of the total proceeds raised from the offering | 613,765,120,000 VND (<i>Six hundred thirteen billion</i> , | From 2026, immediately upon the State |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | Gio District, Ho Chi Minh City (now Can Gio Commune, Ho Chi Minh City) | | <i>seven hundred sixty-five million, one hundred twenty thousand Vietnamese dong</i> | Securities Commission's approval of the offering results |
| 2 | Cooperation in investment and development of the Dong Hoi New Urban Area Project, Dong Hoi Commune, Dong Anh District, Hanoi (now Dong Anh Commune, Hanoi) | 71.8% of the total proceeds raised from the offering | 1,600,000,000,000 VND (<i>One thousand and six hundred billion dong</i>) | |
| 3 | Supplement working capital | 0.6% of the total proceeds raised from the offering | 13,700,120,000 VND (<i>Thirteen billion, seven hundred million, one hundred twenty thousand Vietnamese dong</i>) | |

Depending on the actual proceeds received from the offering, the General Meeting of Shareholders authorizes and assigns the Board of Directors to, based on the Company's actual circumstances, develop a detailed plan for the use of proceeds; decide on the allocation of the actual proceeds to each intended purpose and the priority order of capital utilization; and/or amend, supplement, or adjust the use-of-proceeds plan, provided that the adjustment value does not exceed 50% of the total proceeds from the offering, in line with the Company's business operations, overall development strategy, and in order to ensure the maximum benefit of shareholders and compliance with applicable laws and the Company's Charter.

In the event of any adjustment to the use-of-proceeds plan or the proceeds from the offering, the Board of Directors shall report to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting in accordance with applicable regulation

III. THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AUTHORIZES THE BOARD OF DIRECTORS

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to undertake the following matters:

1. To determine the appropriate timing for the implementation of the offering plan and to carry out all necessary procedures for its execution;
2. To implement the plan for the use of proceeds from the offering in line with the intended purposes, ensuring the interests of the Shareholders and the Company; complying with applicable laws and reporting to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting;
3. To implement and approve all necessary documentation for the registration of additional shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and for the listing of the additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange;
4. To carry out all necessary procedures for amending the enterprise registration and revising the Company's Charter in relation to the new charter capital upon completion of the issuance;
5. In the event of any changes in laws and regulations relating to private placement, to amend, supplement, and finalize the issuance plan and offering documents in compliance with applicable regulations;
6. In addition to the above authorizations, during the implementation of the offering plan, to amend, supplement, or finalize part or all of the offering plan in accordance with the Company's actual circumstances or requirements of competent state authorities, in order to ensure the successful capital raising in compliance with applicable laws and to safeguard the interests of shareholders;
7. To perform any other tasks related to the offering.

In addition to the above, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to further amend, supplement, and finalize the issuance plan as required by competent state authorities to ensure the successful capital raising in compliance with applicable laws and to safeguard the interests of the Company and its shareholders.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval!

Received :

- General Shareholders' Meeting;
- Board of Directors, Supervisory Board;
- Save: VP.

TM. BOARD OF DIRECTORS
Chairperson



NGUYEN THỊ MAI ANH