

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ MST

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

Số: 01/2026/BKTTCCB-MST

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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

Hôm nay vào lúc 08h30' thứ Ba, ngày 28/4/2026 tại Hội trường tầng 2, tòa B, KĐT M Kim Văn Kim Lũ, phường Định Công, TP. Hà Nội, Việt Nam. Ban kiểm tra tư cách cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư MST chúng tôi gồm có:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1. Bà Nguyễn Thị Vân Anh | Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông     |
| 2. Bà Tạ Thị Vui         | Thành viên ban kiểm tra tư cách cổ đông |

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

- Tổng số cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 3.387 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 113.604.220 cổ phần. (Danh sách cổ đông được mời tham dự Đại hội theo văn bản số VNMEETVSDM013690/VSDMSTXX của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 24/03/2026).
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (tại thời điểm khai mạc vào hồi 08h30') là 25 cổ đông trực tiếp tham dự và đại diện theo uỷ quyền, sở hữu và đại diện sở hữu 66.837.564 cổ phần, tương đương với 58,83% tổng số cổ phần có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã hội đủ điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà mình sở hữu hoặc đại diện sở hữu.

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



**Nguyễn Thị Vân Anh**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Địa chỉ: Số 2, Ngõ 159 phố Tây Sơn, xã Đan Phượng, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 66744305

Fax: 024 35553592

Email: mst.investmentjsc@gmail.com

Website: <https://mstgroup.vn/>**CHƯƠNG TRÌNH HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
08h00-08h30	1. Đón tiếp cổ đông và khách mời.	Ban tổ chức
	2. Đăng ký cổ đông tham dự đại hội.	
08h30-09h00	3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	4. Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
	5. Giới thiệu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Chủ tọa Đại hội
	6. Giới thiệu Chương trình Đại hội; Quy chế Đại hội; Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình Đại hội; Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031; Danh sách ứng viên HĐQT, ứng viên BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031.	Chủ tọa đại hội
09h00-10h00	7. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.	Đoàn Chủ tịch
	8. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.	Ban kiểm soát
	9. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.	Ban Tổng Giám đốc
	10. Tờ trình về việc thông qua các vấn đề chung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ: <ul style="list-style-type: none"><li>Thông qua các báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty;</li><li>Thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 đã kiểm toán;</li><li>Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;</li></ul>	Kế toán trưởng



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT và BKS;</li> <li>• Thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty;</li> <li>• Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.</li> </ul>	
	11. Tờ trình về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2025.	Đoàn Chủ tịch
	12. Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031.	Ban Tổng Giám đốc
	13. Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031.	Ban Tổng Giám đốc
	14. Tờ trình thông qua kế hoạch phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi năm 2026	Đoàn Chủ tịch
	15. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội	Đoàn Chủ tịch
10h00-10h20	16. Đại hội tiến hành thảo luận.	
10h20-10h50	17. Đại hội tiến hành biểu quyết.	Đại hội
10h50-11h00	18. Nghỉ giải lao.	Ban tổ chức
11h00-11h15	19. Công bố kết quả kiểm phiếu.	Ban kiểm phiếu
11h15-11h35	20. Thông qua Biên bản ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ.	Ban thư ký
11h35-11h40	21. Bế mạc.	Chủ tọa Đại hội



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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

**CHƯƠNG I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng:**

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

**Điều 2. Đối tượng áp dụng:**

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

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

**Điều 3. Điều kiện tham dự :**

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

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

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

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

4.1.2. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu và đính kèm theo thư mời họp Đại hội đồng cổ đông gửi cho các cổ đông hoặc văn bản ủy quyền được công chứng theo quy định;

4.1.3. Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 thẻ biểu quyết, 01 thẻ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”); 01 thẻ bầu cử thành viên Ban kiểm soát (“**BKS**”) trên đó có ghi mã số cổ đông cùng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Thẻ biểu quyết này cũng được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các



vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu. Việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS sẽ thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín và áp dụng phương pháp bầu dồn phiếu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.

b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn chủ tịch (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.



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

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

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

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

6.2 Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CHƯƠNG III**

### **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**



#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội :**

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

#### **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội**

10.1 Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

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

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

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

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

11.2. Đối với Nghị quyết, Quyết định về các nội dung liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần từng loại, thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh, sửa đổi điều lệ Công ty thông qua khi có ít nhất 65% tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.

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

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

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

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

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

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

### **CHƯƠNG IV**

### **CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

#### **Điều 14. Một số quy định khác :**

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

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

## **CHƯƠNG VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 15. Hiệu lực của Quy chế :**

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

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

**T/M.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH**  
  
**Nguyễn Huy Quang**

**C.P.**



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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

**A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI**

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

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

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

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

**B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI**

**I. Nguyên tắc biểu quyết.**

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

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

## **II. Cách thức biểu quyết.**

### **1. Quy định chung.**

- Biểu quyết thông qua các nội dung trong báo cáo, tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 03 thẻ biểu quyết: 01 thẻ biểu quyết để thông qua các báo cáo, tờ trình; 01 thẻ biểu quyết thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”); 01 thẻ biểu quyết thông qua việc bầu thành viên Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty. Cụ thể:
  - Thông tin in trên Thẻ biểu quyết:
    - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
    - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
    - Nội dung biểu quyết.
    - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư MST
  - Phân loại thẻ biểu quyết.
    - Thẻ biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách, rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và biểu quyết theo đúng quy định trên Thẻ biểu quyết.
    - Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
- Thẻ biểu quyết được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.

### **2. Cách thức biểu quyết.**

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

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

039  
ÔNG  
CỔ P  
ĐẠI  
M  
NH P



- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Thẻ biểu quyết duy nhất mà trên Thẻ đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.
- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: **Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến.**

❖ **Đối với việc bầu bổ sung thành viên HĐQT (được tiến hành theo hình thức bầu dồn phiếu và sử dụng thẻ bầu cử màu vàng. Cụ thể:**

VD: Một cổ đông có số cổ phần đại diện là: 3.000 cổ phần. Số thành viên HĐQT cần bầu là: 01 thành viên.

→ Số quyền bầu thành viên HĐQT của cổ đông là:  $1 \times 3.000 = 3.000$  quyền

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

Cho ông/bà A: 3.000 quyền

Cho ông/bà B : 0 quyền

Cho ông/bà C : 0 quyền

Tổng là : 3.000 quyền

Hoặc có thể bầu cho 03 ứng viên:

Cho ông/bà A: 1.000 quyền

Cho ông/bà B : 1.000 quyền

Cho ông/bà C : 1000 quyền

Tổng là : 3.000 quyền

❖ **Đối với việc bầu bổ sung thành viên BKS (được tiến hành theo hình thức bầu dồn phiếu và sử dụng thẻ bầu cử màu hồng. Cụ thể:**

VD: Một cổ đông có số cổ phần đại diện là: 3.000 cổ phần. Số thành viên BKS cần bầu là: 01 thành viên.

→ Số quyền bầu thành viên Ban kiểm soát của cổ đông là:  $1 \times 3.000 = 3.000$  quyền

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

Cho ông/bà A: 3.000 quyền

Cho ông/bà B : 0 quyền

Cho ông/bà C : 0 quyền

Tổng là : 3.000 quyền

Hoặc có thể bầu cho 03 ứng viên:

Cho ông/bà A: 1.000 quyền

Cho ông/bà B : 1.000 quyền

Cho ông/bà C : 1000 quyền

Tổng là : 3.000 quyền

33390  
3 TY  
HÂN  
1 TƯ  
ST  
HỒ HẠ

### 3. Tổng hợp kết quả.

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

### III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề biểu quyết về loại cổ phần, tổng số cổ phần từng loại và việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh, sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty thông qua bởi ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông và tiến hành biểu quyết.
2. Các vấn đề khác (Trừ trường hợp bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS) phải được thông qua trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
3. Đối với việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS: thì người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT, BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.
4. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

### IV. Hiệu lực.

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

**Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN HUY QUANG**



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ  
BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST NHIỆM KỲ 2026-2031**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư MST,

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

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

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

**CHƯƠNG II**

**ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**

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

**2.1 Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT**

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Luật doanh nghiệp.
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.
- c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty không đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của quá 05 công ty khác;
- d) Các tiêu chuẩn, điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

**2.2 Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát:**

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
- b) Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- c) Không được giữ các chức vụ quản lý công ty;



- d) Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- e) Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và các báo cáo tài chính của Công ty trong 3 năm liên tiếp trước đó;
- f) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
- g) Các tiêu chuẩn, điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

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

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

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đạt tối thiểu 10% số cổ phần có quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên thành viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử hai (02) ứng viên, từ 30% trở lên được đề cử đủ số ứng viên theo quy định tại Khoản 3.2 Điều 3 Quy chế này.
- b) Trường hợp không có cổ đông/nhóm cổ đông nào đề cử hoặc số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng và cơ cấu tối thiểu theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật, HĐQT đương nhiệm có quyền đề cử ứng viên cho đủ số lượng ứng viên cần thiết. Danh sách các ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử được công bố rõ ràng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

**3.2. Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 được bầu bổ sung là: 01 người.**

**Điều 4. Đề cử ứng cử thành viên BKS và số lượng thành viên được bầu**

**4.1. Đề cử ứng viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031:**

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đạt tối thiểu 10% số cổ phần có quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên thành viên BKS. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử hai (02) ứng viên, từ 30% trở lên được đề cử đủ số ứng viên theo quy định tại Khoản 4.2 Điều 4 Quy chế này.
- b) Trường hợp không có cổ đông/nhóm cổ đông nào đề cử hoặc số lượng các ứng viên thành viên BKS thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng và cơ cấu tối thiểu theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật, BKS đương nhiệm có quyền đề cử ứng viên cho đủ số lượng ứng viên cần thiết. Danh sách các ứng viên do BKS đương nhiệm đề cử được công bố rõ ràng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

**4.2. Số lượng Thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031 được bầu bổ sung là: 01 người.**

**Điều 5. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS**

**5.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS bao gồm:**

- a) Đơn đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS (theo mẫu);
- b) Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);



- c) Bản sao Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
- d) Biên bản họp nhóm cổ đông (trong trường hợp các cổ đông họp nhóm để đề cử ứng viên vào Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát)
- e) Giấy xác nhận số cổ phần mà cổ đông (nếu tự ứng cử) hoặc cổ đông, nhóm cổ đông (nếu đề cử) hoặc giấy tờ tương đương của công ty chứng khoán nơi cổ đông hoặc nhóm cổ đông đó mở tài khoản hoặc của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (tính đến ngày 24/03/2026 - ngày chốt Danh sách cổ đông hợp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty).

**5.2.** Để đảm bảo công tác kiểm tra hồ sơ và công tác chuẩn bị tài liệu trình Đại hội của Ban Tổ chức, hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử phải được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty trước 12h00 ngày 25/04/2026 theo địa chỉ sau đây:

**Công ty Cổ phần Đầu tư MST**

Địa chỉ nhận hồ sơ: Số 73-TT3D, Khu đô thị mới Phùng Khoang, Ngõ 19, Đường Tố Hữu, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 667 44305

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

### **CHƯƠNG III**

#### **BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**

**Điều 6. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử**

**6.1.** Việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS được thực hiện thông qua việc bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.

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

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

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

**Điều 7. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

**7.1.** Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử thành viên HĐQT, và 01 phiếu bầu cử thành viên BKS. Trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần và tổng số phiếu bầu của cổ đông tương ứng với số thành viên được bầu, danh sách các ứng viên được đề cử. Phiếu được đóng dấu của Công ty.

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

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



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

c) Không thuộc trường hợp quy định tại Mục 7.3 Điều này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**7.5.** Cách ghi Phiếu bầu cử:

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

- Ghi số phiếu muốn bầu vào cột Số phiếu bầu:

+ Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông.

+ Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông điền số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.

b) Tích dấu (x) hoặc dấu (✓) vào cột Số phiếu bầu:

+ Khi đồng ý bầu dồn toàn bộ phiếu cho 1 ứng viên: tích vào cột Số phiếu bầu tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.

+ Khi bầu đều phiếu cho các ứng viên: tích vào cột Số phiếu bầu tại dòng tương ứng với tên của các ứng viên được bầu.

c) Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên hoặc không bầu cho ứng viên nào.

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

**Điều 8. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS**

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

**8.2.** Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào Hòm



phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.

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

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

**Điều 9. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS**

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

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

**Điều 10. Công bố kết quả kiểm phiếu**

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

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

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

**Điều 11. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:**

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

**Điều 12. Hiệu lực thi hành**

Quy chế bầu cử này gồm 03 Chương, 12 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2031 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28/04/2026 của Công ty.

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**NGUYỄN HUY QUANG**



Số: 01/2026/BC – HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**  
**VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

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

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025**

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

Năm 2025, Công ty đã chi trả thù lao, chi phí hoạt động cho HĐQT năm 2024 với giá trị là 324.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi bốn triệu đồng) và chưa chi trả thù lao cho HĐQT năm 2025. Cụ thể:

Stt	Chức vụ	Số người	Chi trả thù lao năm 2024 (vnd/người/tháng)	Kế hoạch thù lao 12 tháng
1	Chủ tịch HĐQT	1	7.000.000	84.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	5.000.000	240.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>5</b>		<b>324.000.000</b>

**2. Giao dịch với bên liên quan**

**Giao dịch giữa Công ty CP Đầu tư MST (“MST”) với:**

2.1. Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành:

- Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 95.428.554.009 VNĐ

2.2. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2:

- Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 131.121.235.538 VNĐ

- Bán hàng hóa dịch vụ (chưa thuế GTGT): 294.126.980 VNĐ

2.3. Giao dịch với cổ đông lớn nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: **Không phát sinh**

2.4. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành: **Không phát sinh**

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

Năm 2025, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng sản phẩm bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng



cổ đông thường niên 2025 thông qua. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 tăng trưởng rõ rệt về cả quy mô và hiệu quả so với năm 2024, đặc biệt tiềm năng xây dựng và các hoạt động kinh doanh trong thời gian tới sẽ có những bước phát triển mới.

#### **Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2025 so sánh với năm 2024 của Công ty**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	1.750.574.054.602	3.201.377.845.456	83%
2	Vốn chủ sở hữu	848.660.634.888	1.171.124.807.181	38%
3	Doanh thu thuần	1.273.890.610.665	1.508.970.503.527	18%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	22.988.184.976	28.604.990.707	24%
5	Lợi nhuận khác	(556.587.968)	(39.746.359)	-93%
6	Lợi nhuận trước thuế	22.431.597.008	28.565.244.348	27%
7	Lợi nhuận sau thuế	17.139.549.264	22.788.172.293	33%

Năm 2025, tình hình tài chính của Công ty ghi nhận sự tăng trưởng tích cực cả về quy mô lẫn hiệu quả hoạt động. Tổng tài sản tăng trưởng mạnh 83%, phản ánh quá trình mở rộng hoạt động rõ nét; trong khi đó, doanh thu thuần tăng 18% và lợi nhuận sau thuế tăng 33% so với năm 2024, cho thấy hiệu quả kinh doanh tiếp tục được cải thiện.

Đặc biệt, các khoản lợi nhuận khác đã được kiểm soát tốt, mức lỗ giảm đáng kể so với năm trước, qua đó góp phần tích cực vào việc nâng cao kết quả kinh doanh chung của Công ty.

#### **4. Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025**

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

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

- Ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG thực hiện xong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
- Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý Nhà nước và các nhà đầu tư.
- Thực hiện việc chia cổ tức theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và thay đổi đăng ký kinh doanh, điều lệ theo quy định

#### **5. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT**

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



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01a/2025/NQ-HĐQT	06/01/2025	Nghị quyết HĐQT về nhu cầu sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.
02	01/2025/NQ-HĐQT	13/01/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua điều chỉnh dự án đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1768/QĐ-UBND ngày 30/10/2023.
03	02/2025/NQ-HĐQT	21/02/2025	Nghị quyết HĐQT về nhu cầu sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
04	03/2025/NQ-HĐQT	04/3/2025	Nghị quyết HĐQT về việc vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Thái Hà.
05	04/2025/NQ-HĐQT	05/3/2025	Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
06	05/2025/NQ-HĐQT	11/3/2025	Nghị quyết HĐQT về việc vay vốn, phát hành bảo lãnh, phát hành XNCCTD tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Điện Biên.
07	06/2025/NQ-HĐQT	04/4/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
08	07/2025/NQ-HĐQT	10/4/2025	Nghị quyết HĐQT về việc quyết định cử người giao dịch với ngân hàng TMCP Quân Đội.
09	08/2025/NQ-HĐQT	16/5/2025	Nghị quyết HĐQT về việc phê duyệt thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác và khai thác “Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, Thành phố Điện Biên Phủ”.
10	09/2025/NQ-HĐQT	19/5/2025	Nghị quyết HĐQT về việc tái bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc.
11	10/2025/NQ-HĐQT	23/5/2025	Nghị quyết HĐQT về việc cử người giao dịch với ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.



12	11/2025/NQ-HĐQT	28/5/2025	Nghị quyết HĐQT về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2025-2030.
13	12/2025/NQ-HĐQT	03/6/2025	Nghị quyết HĐQT về việc miễn nhiệm, bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng.
14	13/2025/NQ-HĐQT	19/6/2025	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
15	14/2025/NQ-HĐQT	19/6/2025	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
16	13a/2025/NQ-HĐQT	20/6/2025	Nghị quyết HĐQT về việc chi trả thù lao và chi phí hoạt động cho thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát năm 2024
17	15/2025/NQ-HĐQT	25/6/2025	Nghị quyết HĐQT về việc quyết định cử người giao dịch với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng .
18	16/2025/NQ-HĐQT	16/7/2025	Nghị quyết HĐQT về việc sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TPBank.
19	17/2025/NQ-HĐQT	17/7/2025	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
20	18/2025/NQ-HĐQT	30/7/2025	Nghị quyết về việc sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình.
21	19/2025/NQ-HĐQT	05/8/2025	Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
22	20/2025/NQ-HĐQT	27/8/2025	Nghị quyết HĐQT về việc đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và thực hiện thủ tục sửa đổi điều lệ Công ty
23	21/2025/NQ-HĐQT	23/9/2025	Nghị quyết HĐQT về việc đề nghị cấp cam kết tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Thái Hà.



24	22/2025/NQ-HĐQT	30/9/2025	Nghị quyết HĐQT về việc gia hạn thời gian tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP Đầu tư MST tại Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông.
25	23/2025/NQ-HĐQT	03/11/2025	Nghị quyết HĐQT về việc vay vốn, cấp bảo lãnh, L/C, sử dụng dịch vụ ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông.
26	24/2025/NQ-HĐQT	11/11/2025	Nghị quyết HĐQT về việc trao đổi về nhu cầu sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh CN/PGD Đồng Đa.
27	25/2025/NQ-HĐQT	28/11/2025	Nghị quyết HĐQT về việc đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và thực hiện thủ tục sửa đổi điều lệ Công ty.
28	26/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	Nghị quyết HĐQT về việc tham gia đấu thầu để lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án KĐT phía Tây thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ (nay thuộc xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An).
29	27/2025/NQ-HĐQT	29/12/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

#### 6. Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã phát huy tinh thần trách nhiệm cao, phối hợp chặt chẽ trong công tác quản trị, qua đó đưa ra các quyết định kịp thời, chính xác và mang lại hiệu quả tích cực cho hoạt động của Công ty. HĐQT tiếp tục khẳng định vai trò định hướng chiến lược, chỉ đạo và giám sát việc triển khai các nghị quyết, đồng thời hỗ trợ Ban Điều hành trong quá trình tổ chức thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Trong mối quan hệ với Ban Điều hành, Chủ tịch HĐQT thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, đưa ra các chỉ đạo, định hướng phù hợp và xem xét, giải quyết các đề xuất, kiến nghị phát sinh. Bên cạnh đó, HĐQT duy trì cơ chế yêu cầu Ban Điều hành thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và báo cáo đột xuất khi có các vấn đề có thể ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty.
- HĐQT luôn bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời chủ động phân tích, đánh giá bối cảnh thực tiễn và diễn biến thị trường để định hướng hoạt động linh hoạt, phù hợp với từng giai đoạn.
- Trong năm, HĐQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với mô hình hoạt động và định hướng phát triển mới. Công tác hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp được chú trọng, bao gồm việc rà soát, điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu nhân sự tại Công ty mẹ và các công ty



con. Đồng thời, HĐQT cũng đã củng cố và ổn định đội ngũ nhân sự chủ chốt nhằm nâng cao hiệu quả điều hành.

- Công ty thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định đối với tổ chức niêm yết, bao gồm công bố thông tin định kỳ, bất thường và theo yêu cầu. Đồng thời, việc cung cấp thông tin và duy trì trao đổi với cổ đông được thực hiện minh bạch, tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

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

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

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

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Đvt	Năm 2025 (Kiểm toán)	Năm 2026 (Kế hoạch)	Tỷ lệ KH năm 2026 so với TH năm 2025 (%)
1	Tổng doanh thu	đồng	1.508.970.503.527	2.948.644.970.000	195%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	28.565.244.348	140.485.868.059	492%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	5.777.072.055	28.100.000.000	486%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	22.788.172.293	112.385.868.059	493%
5	Vốn điều lệ	đồng	1.136.042.200.000	1.136.042.200.000	100%
6	Cổ tức dự kiến chia	%	0	10	-

Năm 2026, Công ty đặt kế hoạch dự kiến trên 2.900 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đạt trên 140 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế TNDN đạt trên 112 tỷ đồng.

Để đạt kế hoạch nêu trên, Hội đồng quản trị định hướng Ban Giám Đốc triển khai các hoạt động kinh doanh gắn liền với nền tảng đã xây dựng được ở các năm trước, tập trung vào đẩy mạnh phát triển các dự án và hoạt động đã xây dựng nền tảng trước đó. Cùng với phát triển về quy mô và sản lượng, nhiệm vụ nâng cao tỷ suất lợi nhuận cũng được đặt lên hàng đầu nhằm tối ưu hóa chi phí, gia tăng cả chất và lượng trong hoạt động kinh doanh, bảo đảm về đích kế hoạch đã đề ra

Song song đó, Công ty định hướng chuyển dịch mô hình phát triển từ hoạt động đầu tư/xây lắp truyền thống sang xây dựng hệ sinh thái tích hợp đa lĩnh vực, lấy Bất động sản công nghệ, Bất động sản công nghiệp và Xuất khẩu làm các trụ cột tăng trưởng chiến lược, hướng tới nâng cao hiệu quả hoạt động và giá trị bền vững trong dài hạn.

### 2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026



- Thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào các dự án, liên kết chặt chẽ với các công ty liên kết, liên doanh, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Trong thời kỳ mới với những biến động lớn về tình hình kinh tế thế giới và trong nước, cùng với sự thay đổi mạnh mẽ về công nghệ, Hội đồng Quản trị định hướng các mảng kinh doanh thời gian sắp tới sẽ đi theo các mũi nhọn sau:
  - + Tiếp tục đẩy mạnh triển khai hoạt động đầu tư, xây dựng một số dự án bất động sản với quỹ đất có sẵn của công ty và đối tác như dự án The Sailing và Greenhill Village tại Quy Nhơn, dự án Khu dân cư đô thị và thương mại TPD 17,18 Himlam tỉnh Điện Biên, dự án Tân Kỳ, Nghệ An.. và các nhóm dự án đã và đang xúc tiến thời gian qua.
  - + Duy trì mảng thương mại với đối tác chiến lược và phát huy việc hợp tác sâu và rộng hơn trong các hình thức khác liên quan như xuất nhập khẩu, tham gia đấu thầu các gói thương mại lớn.
  - + Đầu tư và phát triển các dự án bất động sản phân khúc mới như PropTech, bất động sản khu công nghiệp, cụ thể trong năm 2026 đẩy mạnh hợp tác đầu tư vào 2 dự án bất động sản mới với các đối tác chiến lược như: Công ty CP Đầu tư QATA với sản phẩm: Myroom.vn; Tập đoàn Stavian với sản phẩm Cụm Công nghiệp Quán Đỏ, ...
- Trong năm 2026, Công ty tiếp tục đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo nhân sự chất lượng cao, chuẩn hóa quy trình hoạt động nhằm đạt năng suất hoạt động cao nhất, định hướng các phòng ban hoạt động theo mô hình holdings nhằm chuẩn bị cho các dự án Công ty là chủ đầu tư/liên danh/tổng thầu sắp tới.

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

**Nơi nhận:**

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

**CHỦ TỊCH**

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
MST**

**Nguyễn Huy Quang**



Số: 01/2026/BC-BKS

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 VÀ  
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

**Kính gửi:      ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

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

**1.      Thành viên BKS, thù lao và hoạt động của BKS:**

**1.1.    Thành viên BKS:**

Năm 2025, BKS Công ty hoạt động với số lượng 03 thành viên, bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Trang Nhung                      Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Thuý                              Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Vũ Thị Thuý                                      Thành viên Ban kiểm soát

**1.2.    Thù lao, chi phí hoạt động của BKS**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát không nhận thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Công ty.

**1.3.    Hoạt động của BKS:**

**Các công việc Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2025 bao gồm:**

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



- Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua 2025. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp lý liên quan tới hoạt động SXKD cũng như phù hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.
- Ban điều hành đã bám sát các quyết sách này để triển khai các công việc cụ thể HĐQT và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên của Công ty đã vượt qua khó khăn và đạt được kết quả kinh doanh hết sức ấn tượng, hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra.
- Ban kiểm soát không phát hiện có hành vi vi phạm pháp luật của HĐQT và Ban điều hành.
- Đối với tổ chức công tác kế toán:
  - Công tác kế toán đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo các nguyên tắc trong công tác kế toán và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành.
  - Công tác kế toán kịp thời đã giúp HĐQT và Ban điều hành có những quyết định phù hợp kịp thời với hoạt động kinh doanh.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có dấu hiệu vi phạm trong công tác tài chính, kế toán trong kỳ.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính 2025.
  - Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và 6 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác của HĐQT cho Đại hội cổ đông.
  - Ban kiểm soát đánh giá báo cáo đã đảm bảo tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung báo cáo và thời gian lập báo cáo.
  - Ngoài ra Ban kiểm soát cũng thống nhất với số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2026 do Công ty kiểm toán lập.
- Kiểm soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành.
  - Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành phù hợp với luật doanh nghiệp của điều lệ Công ty, cũng như đã thể hiện được mục tiêu của đại hội đồng cổ đông năm 2025 đề ra.
  - Ban kiểm soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ Công ty nào của các thành viên HĐQT, Ban điều hành.





- Ban kiểm soát nhất trí với nội dung báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 của Ban điều hành.
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến Cổ đông.
- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự đại hội, Ban kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

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

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

## 3. **Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026**

Dựa trên cơ sở chức năng và hoạt động được quy định của Ban kiểm soát cũng như kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, Ban kiểm soát xác định kế hoạch hoạt động trọng tâm của năm 2026 như sau:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ, các quy định, quy chế của Công ty;
- Thẩm định các báo cáo hoạt động, báo cáo tài chính của Công ty định kỳ theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát;
- Tiếp tục duy trì và tăng cường việc kiểm tra, giám sát việc triển khai hoạt động của các đơn vị, phòng ban;
- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất theo đề nghị của cổ đông hoặc Hội đồng quản trị trong quá trình hoạt động nhằm phòng ngừa rủi ro, đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;





- Phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành đánh giá hệ thống báo cáo quản trị, quy chế, quy định liên quan kế toán, tài chính.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026.  
Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

**Trân trọng cảm ơn./.**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ (b/c);
- HĐQT, BKS, TGD;
- Lưu VT.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Trang Nhung**





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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư MST;

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (“Công ty”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026. Chi tiết như sau:

**A. BÁO CÁO NĂM 2025**

Trong năm 2025, nền kinh tế thế giới nói chung và Công ty CP Đầu tư MST nói riêng cũng bị ảnh hưởng, môi trường kinh doanh còn nhiều biến động phức tạp, ngành đầu tư, xây dựng - hạ tầng vẫn còn gặp nhiều khó khăn thách thức. Tuy nhiên trong năm 2025, công ty vẫn có những bước phát triển vượt bậc và đạt được kết quả kinh doanh tốt.

Nhằm hướng tới lợi ích lâu dài của quá trình hoạt động, cải tổ mô hình doanh nghiệp theo hướng holdings, ban lãnh đạo công ty đã xoay trục kinh doanh nhằm đạt hiệu quả thông qua hoạt động đầu tư, tăng tỷ trọng doanh thu tài chính từ các đơn vị liên kết.

**1. Kết quả kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với Kế hoạch (%)
Tổng danh thu thuần	Đồng	2.118.900.000.000	1.508.970.503.527	71%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	68.220.000.000	22.788.172.293	33%
Vốn điều lệ	Đồng	836.047.320.000	1.136.042.200.000	136%



Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	Lần	0,03	0,02	47%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	Lần	0,08	0,02	25%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2025)

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

**2.1. Các chỉ tiêu tài chính:** Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

### a. Khả năng sinh lời :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2025
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,02
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,02
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,01

### b. Khả năng thanh toán :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2025
1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,81
2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,66

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

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
<b>A</b>	<b>Tài sản</b>	<b>1.750.574.054.602</b>	<b>3.201.377.845.456</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>894.333.838.842</b>	<b>1.934.922.041.533</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.225.028.300	147.026.456.960
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	31.020.259.927	493.184.913.239
1.3	Phải thu ngắn hạn	857.924.177.091	1.186.724.543.745
1.4	Hàng tồn kho	1.427.884.323	102.753.268.839
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	736.489.201	5.232.858.750
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>856.240.215.760</b>	<b>1.266.455.803.923</b>
2.1	Phải thu dài hạn khác	0	410.000.000.000
2.2	Tài sản cố định	543.751.791	375.048.159
2.3	Tài sản dở dang dài hạn	0	0



2.4	Đầu tư tài chính dài hạn	855.673.504.503	849.809.102.231
2.5	Tài sản dài hạn khác	22.959.466	6.271.653.533
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>1.750.574.054.602</b>	<b>3.201.377.845.456</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>901.913.419.714</b>	<b>2.030.253.038.275</b>
1.1	Nợ ngắn hạn	781.642.455.412	689.599.629.389
1.2	Nợ dài hạn	120.270.964.302	1.340.653.408.886
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>848.660.634.888</b>	<b>1.171.124.807.181</b>

## B. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

### 1. Mặt tích cực :

- So sánh với kế hoạch mà ĐHĐCĐ 2025 giao phó, Công ty đã hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh khi đạt 71% so với kế hoạch. Tuy lợi nhuận chưa đạt được tỷ trọng như mong muốn do phát sinh nhiều chi phí hơn dự kiến, nhưng vẫn vượt qua lợi nhuận đạt được của năm 2024, thể hiện khả năng tăng trưởng bền vững trong sản xuất kinh doanh.
- Hoạt động huy động vốn và đầu tư trong năm 2025 đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ khi thành công tăng vốn chủ sở hữu lên 1.136.042.200.000 VNĐ, đạt 136% so với kế hoạch năm. Với việc bổ sung được nguồn vốn lưu động, Công ty tăng tốc triển khai thi công và đầu tư giải phóng mặt bằng các dự án mới trong năm, hứa hẹn mang về nguồn lợi nhuận lớn cho năm 2026 đến 2028 với dự án trọng điểm mới Greenhill Village Quy Nhơn và Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ TDP 17, 18 phường Him Lam, tỉnh Điện Biên.
- Cùng với sự tăng trưởng số liệu kinh doanh, Công ty chú trọng vào việc nâng cao năng lực của đội ngũ quản trị, điều hành, bổ sung nhân sự mới nhằm đáp ứng yêu cầu cấp bách của các công trình, dự án đã và đang triển khai. Trong năm 2025, Công ty đã tuyển dụng thêm nhiều nhân sự mới, đề bạt các cán bộ có năng lực lên vị trí quản lý, tạo môi trường tốt cho cán bộ công nhân viên phát huy năng lực, bảo đảm cho sự tăng trưởng của nhiều năm tiếp theo.

### 2. Mặt hạn chế:

Với nhiều thay đổi chung của đất nước trong năm 2025 khi tiến hành sát nhập tỉnh, chuyển đổi mô hình quản lý từ 3 cấp thành 2 cấp, Công ty gặp một số khó khăn trong các công tác hành chính, dẫn đến chậm tiến độ triển khai giải phóng mặt bằng ở công trình. Đồng thời một số hoạt động vay vốn, thực hiện sản xuất kinh doanh trong năm cũng chưa đạt được tiến độ như mong muốn gây phát sinh nhiều chi phí lãi vay hơn dự kiến phần nhiều do sự thay đổi quy định phê duyệt và thẩm quyền phê duyệt của cơ quan 2 cấp mới hoặc do việc thay đổi địa chỉ mới sau sát nhập khiến nhiều bộ hồ sơ phải thông qua xác minh lại nhiều lần. Bước sang năm 2026, Công ty hi vọng không còn gặp hạn chế này nữa, vững bước đạt các mục tiêu đề ra trong năm.

## C. MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2026

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:



Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Đvt	Năm 2025 (Thực hiện)	Năm 2026 (Kế hoạch)	Tỷ lệ KH năm 2026 so với TH năm 2025(%)
1	Tổng doanh thu	đồng	1.508.970.503.527	2.948.644.970.000	195%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	28.565.244.348	140.485.868.059	492%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	5.777.072.055	28.100.000.000	486%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	22.788.172.293	112.385.868.059	493%
5	Vốn điều lệ	đồng	1.136.042.200.000	1.136.042.200.000	100%
6	Cổ tức dự kiến chia	%	0	10	-

- Với sự tăng trưởng vượt bậc trong công tác thương mại cùng đối tác cùng với phân vốn được thu xếp của chủ đầu tư dự án The Sailing Quy Nhơn, Công ty tự tin đặt kỳ vọng cho năm 2026 bứt phá về doanh thu, tăng trưởng mạnh trong lợi nhuận. Với mức doanh thu hơn 2.900 tỷ đồng, Công ty dự kiến sẽ thu được gần 1.000 tỷ từ doanh thu xây lắp, đồng thời giữ vững mức tăng trưởng trong hoạt động thương mại hạt nhựa với đối tác khi tăng lên 1.900 tỷ cho năm 2026.

- Ngoài tự tin hoàn thành kế hoạch doanh thu năm, lợi nhuận tăng trưởng không chỉ đến từ sự gia tăng trong sản lượng, mà còn đến từ tỷ suất lợi nhuận được gia tăng trong các hoạt động kinh doanh, đặc biệt là thương mại khi định hướng trong năm 2026, Công ty bắt đầu tham gia vào các đơn hàng thương mại xuất/ nhập khẩu, thu được biên lợi nhuận lớn hơn so với thương mại trong nước. Cùng với đó, hoạt động đầu tư vào các sản phẩm tài chính và bất động sản công nghệ hứa hẹn mang về nhiều lợi nhuận hơn so với năm trước, là thành quả của chất lượng đầu tư trong năm 2025.

- Để đạt được những con số nêu trên, ngoài sự tăng trưởng trong hoạt động xây lắp truyền thông, Công ty cũng định hướng chuyển dịch mô hình phát triển sang xây dựng hệ sinh thái tích hợp đa lĩnh vực, lấy Bất động sản công nghệ, Bất động sản khu công nghiệp và Xuất nhập khẩu làm các trụ cột tăng trưởng chiến lược, hướng tới nâng cao hiệu quả hoạt động và giá trị bền vững trong dài hạn.

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

Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026, Ban Tổng Giám đốc đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2026 như sau:

a. Công tác triển khai hoạt động kinh doanh cốt lõi:

- Tập trung mọi nguồn lực thi công nhanh chóng, đạt tiến độ với các công trình đã trúng thầu và đang triển khai.
- Liên doanh, liên kết với các đối tác cùng ngành để có thể tham gia các gói thầu lớn có khối lượng thi công và yêu cầu kỹ thuật cao.



- Làm việc với các đối tác trong và ngoài nước nhằm hiện thực hóa mục tiêu tham gia sâu, rộng vào chuỗi thương mại hạt nhựa. Mang nhiều lợi tức hơn trong hoạt động thương mại về với Công ty.
- b. Công tác kiểm soát chi phí:
- Kiểm soát chất lượng vật tư đầu vào, đồng thời kiểm soát chặt chẽ tiến độ thi công, chất lượng thi công.
  - Chấn chỉnh lại công tác an toàn lao động, tác phong làm việc của toàn thể nhân viên văn phòng cũng như công trường.
  - Tăng cường theo dõi, thu hồi nợ phải thu và kiểm soát khả năng thu hồi nợ từ khâu ký kết hợp đồng đến khi kết thúc.
- c. Công tác đầu tư:
- Tập trung nghiên cứu các sản phẩm bất động sản công nghệ mới, các sản phẩm tài chính phù hợp với điều kiện dòng tiền sản xuất kinh doanh.
  - Phối hợp với đối tác chiến lược thực hiện đầu tư vào bất động sản khu công nghiệp, bước chân vào lĩnh vực kho vận và quản lý bất động sản khu công nghiệp.
  - Đầu tư quảng bá hình ảnh doanh nghiệp với định hướng và tầm nhìn mới, đảm bảo hiệu ứng truyền thông tốt và có cái nhìn thiện cảm của nhiều đối tác, doanh nghiệp cũng như khách hàng cá nhân.
  - Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường... Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.

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

**Trân trọng cảm ơn./.**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ (b/c), HĐQT;
- Các P.TGD,
- Các trưởng phòng, KTT;
- Lưu VT.

**T/M. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phan Duy Dũng**



Số: 01 /2026/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Về các vấn đề chung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty,

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

**1. Thông qua các Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty.**

Báo cáo tài chính riêng năm 2025 Công ty đã được kiểm toán bởi “ Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG” và đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

**2. Thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 đã kiểm toán.**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 đã kiểm toán. (Tài liệu đính kèm)

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

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

**4. Thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT và BKS**

4.1. Báo cáo kết quả chi trả thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT và BKS năm 2025. Cụ thể như sau:

4.1.1. Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị năm 2025:

Năm 2025, Công ty đã chi trả thù lao cho HĐQT năm 2024 với giá trị là 324.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tư triệu đồng) Cụ thể:

Stt	Chức vụ	Số người	Chi trả thù lao năm 2024 (vnd/người/tháng)	Tổng thù lao năm 2024
-----	---------	----------	--	-----------------------



1	Chủ tịch HĐQT	1	7.000.000	84.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	5.000.000	240.000.000
<b>Tổng cộng:</b>		<b>5</b>		<b>324.000.000</b>

4.1.2. Thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 là: 0 đồng

4.2. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua thù lao của HĐQT và BKS trong năm tài chính năm 2026 như sau:

Stt	Chức vụ	Số người	Kế hoạch thù lao năm 2026 (VNĐ/người/tháng)	Kế hoạch thù lao cả năm
1	Chủ tịch HĐQT	1	7.000.000	84.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	5.000.000	240.000.000
3	Trưởng BKS	1	0	0
4	Thành viên BKS	2	0	0
<b>Tổng</b>		<b>8</b>		<b>324.000.000</b>

## 5. Phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty.

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

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

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

### 5.2. Người có liên quan

Theo khoản 46 Điều 4 của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và khoản 23 điều 4 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/6/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

### 5.3. Danh sách các Công ty con, công ty liên kết





- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông – Công ty liên kết;
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 – Công ty liên kết;

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

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

**6. Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua (bao gồm cả việc triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm đạt được các mục tiêu và kế hoạch đề ra trong năm 2026 phù hợp với quy định của pháp luật). Trong trường hợp phát sinh bất kỳ vấn đề gì liên quan đến Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ thì HĐQT được toàn quyền quyết định, xử lý mà không cần phải triệu tập họp ĐHĐCĐ.

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

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Quang**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ MST**

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

Số: 02/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư MST;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư MST.

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

Đơn vị tính: Đồng

Stt	CHỈ TIÊU	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế	28.565.244.348
2	Thuế TNDN năm 2025 - Thuế TNDN hiện hành - Thuế TNDN hoãn lại	5.777.072.055
3	Lợi nhuận sau thuế (3) = (1) – (2) - Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (3.1) - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát (3.2)	22.788.172.293 22.788.172.293 -
4	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	-
5	Trích lập 2 quỹ khen thưởng và phúc lợi - Trích lập quỹ Khen thưởng - Trích lập quỹ Phúc lợi	-
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các năm trước chuyển sang	12.294.434.888
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (7) = (3) - (4) - (5) + (6)	35.082.607.181
8	Trả cổ tức năm 2025	-
9	Lợi nhuận sau thuế sau khi phân phối (9) = (7) - (8)	35.082.607.181



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

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Quang**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ MST**

Số: 03/2026/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Miễn nhiệm, bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031)

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư MST**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031. Cụ thể như sau:

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

Ông Trịnh Văn Hưng đã gửi đơn xin từ nhiệm khỏi chức vụ TV. HĐQT vì lý do cá nhân từ 30/6/2025 nên để đảm bảo hoạt động của HĐQT không bị ảnh hưởng, cũng trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.

**2. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Trịnh Văn Hưng theo đơn từ nhiệm:**

- Thời điểm miễn nhiệm: Từ ngày được ĐHĐCĐ chấp thuận việc miễn nhiệm;
- Giao HĐQT Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của người được miễn nhiệm theo đúng quy định của Công ty và Pháp luật có liên quan.

**3. Thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031:**

- Căn cứ vào nhu cầu hoạt động kinh doanh thực tiễn và đánh giá hiệu quả hoạt động của HĐQT, HĐQT Công ty đề xuất sẽ giữ nguyên số lượng thành viên HĐQT cần bầu như hiện tại. Theo đó, số lượng thành viên cần bầu cụ thể như sau:
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: 01 thành viên

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





- Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Chương VIII Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.
- Ứng viên HĐQT là cổ đông tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông hoặc theo đề cử của các thành viên HĐQT hiện tại theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ Công ty của Công ty.

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

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

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

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HUY QUANG**





Số: **04** /2026/TTr-HĐQT

TP. Hà Nội, ngày **06** tháng **4** năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Miễn nhiệm, bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031)

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư MST**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031. Cụ thể như sau:

**1. Lý do miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031:**

Vừa qua, Bà Nguyễn Thị Trang Nhung – Trưởng Ban kiểm soát Công ty đã gửi đơn từ nhiệm khỏi chức vụ Trưởng ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát Công ty vì lý do cá nhân. Để đảm bảo hoạt động của Ban kiểm soát không bị gián đoạn, cũng trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát theo đơn từ nhiệm và bầu thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.

**2. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát Công ty đối với Bà Nguyễn Thị Trang Nhung theo đơn từ nhiệm:**

- Thời điểm miễn nhiệm: Từ ngày được ĐHĐCĐ chấp thuận việc miễn nhiệm;
- Giao HĐQT Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của người được miễn nhiệm theo đúng quy định của Công ty và Pháp luật có liên quan.

**3. Thông qua việc bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:**

- Căn cứ vào nhu cầu thực tiễn và quy mô của Công ty, HĐQT Công ty đề xuất sẽ giữ nguyên số lượng thành viên BKS như hiện tại. Theo đó, số lượng thành viên Ban kiểm soát cần bầu cụ thể như sau:
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát cần bầu bổ sung: **01** thành viên;

**4. Tiêu chuẩn, điều kiện được bầu làm thành viên Ban kiểm soát:**

- Ứng viên BKS phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.





- Ứng viên BKS là cổ đông tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông hoặc theo đề cử của các thành viên BKS hiện tại theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ Công ty của Công ty.

**5. Danh sách ứng viên được bầu vào BKS nhiệm kỳ 2026-2031:**

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

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

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HUY QUANG**





Số: 05/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh chính và bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư MST;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét thông qua tờ trình sửa đổi ngành, nghề kinh doanh chính và bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty. Cụ thể như sau:

**1. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:**

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh được lựa chọn làm ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <ul style="list-style-type: none"><li>- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;</li><li>- Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;</li><li>- Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;</li><li>- Đối với đất được Nhà nước giao thì được</li></ul>	6810	X





	đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;  - Đối với đất thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thì được đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đất		
--	--	--	--

## 2. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Xuất bản phần mềm khác Chi tiết: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất bản phần mềm máy tính thiết kế cho vận hành và điều khiển phần cứng máy tính; kiến trúc cho chạy phần mềm ứng dụng (gồm phần mềm hệ điều hành và phần mềm tiện ích).</li> <li>- Xuất bản các phần mềm ứng dụng chạy trên mọi nền tảng như phần mềm công nghệ bất động sản, Phần mềm công nghệ tài chính; phần mềm tạo mô hình;...</li> </ul>	5829	
2	Lập trình máy tính khác	6219	

## 3. Sửa đổi Điều lệ Công ty:

Sửa đổi Khoản 1 Điều 3 – Lĩnh vực kinh doanh của Công ty trong Điều lệ Công ty cho phù hợp với việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

## 4. Triển khai thực hiện:

Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục để sửa đổi ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty và bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội theo quy định đồng thời ban hành Điều lệ mới đã được cập nhật ngành, nghề kinh doanh.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.



**Nơi nhận:**

- Như kính trình;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Huy Quang**



Số: 06 /2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua kế hoạch phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi năm 2026

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

Công ty cổ phần Đầu tư MST

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, đổi bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, đổi bổ sung;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- Căn cứ Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư MST.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2026 với các nội dung chính như sau:

**I. ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG GREENHILL VILLAGE QUY NHƠN**

**1. Thông tin đầu tư:**

Công ty cổ phần Đầu tư MST dự kiến đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn với Công ty Cổ phần HERA Quy Nhơn

Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn huy động từ việc phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi năm 2026 và vốn huy động khác.

**2. Thông tin dự án:**

- Tên Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần HERA Quy Nhơn.
- Địa điểm thực hiện: Tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, P. Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn.
- Diện tích đất: Khoảng 16,62 ha nằm ở phía Đông và phía Tây của Quốc lộ 1D (Trong đó 1,54 ha đất phía Đông và 15,08 ha đất phía Tây).



- Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.595.559.000.000 đồng.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

### **3. Ủy quyền thực hiện:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty đàm phán, thương thảo và quyết định các nội dung trong hợp đồng đầu tư để ký hợp đồng đầu tư với Công ty Cổ phần HERA Quy Nhơn.

## **II. ĐẦU TƯ VÀO CÁC DỰ ÁN KHÁC CỦA CÔNG TY**

### **1. Dự án Khu đô thị phía tây thị trấn Tân Kỳ**

- Tên Dự án: Khu đô thị phía tây thị trấn Tân Kỳ.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư MST.
- Địa điểm thực hiện: Xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An.
- Diện tích đất: Khoảng 15,7 ha (*Trong đó phía Bắc và phía Nam giáp khu dân cư xóm 3 xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, Phía Đông giáp đường quy hoạch 35m, Phía Tây giáp đất nông nghiệp*).
- Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 925.857.000.000 đồng.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

### **2. Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ**

- Tên Dự án: Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư MST và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.
- Địa điểm thực hiện: Tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.
- Diện tích đất: 48.025,95 m<sup>2</sup>.
- Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 980.618.632.000 đồng.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

## **III. KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI NĂM 2026**

### **1. Nội dung phát hành trái phiếu năm 2026:**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - Tên Tổ chức phát hành | : Công ty Cổ phần Đầu tư MST.   |
| - Hình thức phát hành   | : Phát hành trái phiếu riêng lẻ.  |
| - Loại trái phiếu       | : Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền, loại hình trái phiếu cụ thể uỷ quyền cho HĐQT quyết định khi xây dựng Phương án phát hành chi tiết. |

- Kỳ hạn trái phiếu : Tối đa là 5 (năm) năm kể từ Ngày phát hành. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định thời hạn cụ thể của Trái phiếu.
- Lãi suất trái phiếu : Lãi suất cố định/thả nổi phụ thuộc vào điều kiện thị trường tại thời điểm phát hành. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định lãi suất Trái Phiếu tại thời điểm phát hành tùy thuộc vào điều kiện thị trường và mang lại lợi ích cho Công ty.
- Đồng tiền phát hành : Đồng Việt Nam (VND).
- Mệnh giá : 100.000.000 VNĐ/Trái phiếu.
- Khối lượng phát hành dự kiến : 11.000 Trái phiếu.
- Giá trị phát hành theo mệnh giá : 1.100.000.000.000 VNĐ
- Thời gian phát hành : Dự kiến trong năm 2026, thời điểm cụ thể ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT lựa chọn và quyết định.
- Điều khoản chuyển đổi Trái phiếu:
  - Thời hạn chuyển đổi – Thời hạn chuyển đổi của Trái phiếu được xác định không quá kỳ hạn của Trái phiếu. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định thời hạn chuyển đổi và số đợt chuyển đổi, thời gian chuyển đổi cụ thể của từng đợt.
  - Nguyên tắc và giá chuyển đổi: Việc chuyển đổi được thực hiện một hoặc nhiều lần cho đến khi chuyển đổi hết số lượng Trái Phiếu phát hành hoặc số Trái Phiếu còn dư nợ tại thời điểm chuyển đổi. Giá chuyển đổi là giá được ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định bảo đảm không thấp hơn giá trị sổ sách trên một cổ phần của Công ty căn cứ theo Báo cáo tài chính năm hợp nhất hoặc báo cáo tài chính soát xét bán niên gần nhất tại thời điểm ký hợp đồng mua bán Trái phiếu với Nhà đầu tư và không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chuyển đổi, điều kiện chống pha loãng, và các nội dung khác có liên quan đảm bảo nguyên tắc đã được ĐHĐCĐ thông qua.
  - Điều chỉnh giá chuyển đổi: Khi xảy ra các sự kiện pha loãng cổ phiếu, ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh giá chuyển đổi phù hợp với thông lệ thị trường và quy định của pháp luật.
  - Tỷ lệ chuyển đổi: Được xác định bằng mệnh giá trái phiếu chia cho giá chuyển đổi được xác định tại thời điểm chuyển đổi.

338  
T  
I  
A  
N  
T  
U  
T  
5 H



- Nhà đầu tư tham gia mua Trái phiếu phải đáp ứng các quy định của pháp luật về giới hạn vốn góp, tỷ lệ sở hữu cổ phần tối đa của NĐT nước ngoài khi thực hiện việc chuyển đổi.
- Các điều khoản và cam kết khác: HĐQT ủy quyền/giao cho HĐQT xây dựng phương án phát hành và quy định các điều kiện điều khoản cụ thể cho Trái phiếu nhằm đáp ứng các quy định của pháp luật (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các quy định liên quan đến đăng ký lưu ký Trái Phiếu, đăng ký giao dịch Trái Phiếu, mua lại trước hạn, thực hiện quyền mua cổ phiếu, đăng ký lưu ký cổ phiếu khi chuyển đổi, đăng ký niêm yết bổ sung, ... và các quy định khác).
- Mục đích phát hành: Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành sẽ được Công ty sử dụng để thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn tại tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; dự án Khu đô thị phía tây thị trấn Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An; và Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

Số tiền cụ thể đầu tư vào mỗi dự án giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định.

## 2. Nội dung ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty các công việc liên quan đến việc phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, phù hợp với quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn bởi các nội dung sau:

- Xây dựng phương án và thông qua phương án chi tiết triển khai thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ chuyển đổi theo đúng quy định của pháp luật;
- Quyết định số tiền sẽ đầu tư vào từng dự án trên theo phương án cụ thể;
- Lựa chọn và chỉ định các đơn vị/tổ chức tham gia cung cấp dịch vụ và liên quan tới đợt phát hành bao gồm nhưng không giới hạn bởi Tổ chức xếp hạng tín nhiệm, tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán trái phiếu, Đại lý phát hành, Tổ chức bảo lãnh thanh toán, tổ chức đăng ký, lưu ký Trái Phiếu, ...
- Quyết định nội dung của các hợp đồng/thỏa thuận và tài liệu giữa Công ty và Nhà đầu tư và các bên ký kết hoặc liên quan đến việc phát hành trái phiếu;
- Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán Trái phiếu chuyển đổi, đăng ký và lưu ký Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau: (i) quyết định các hồ sơ, tài liệu nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chào bán, đăng ký và lưu ký Trái phiếu phù hợp với quy định của pháp luật, (ii) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng, các đơn vị có liên quan về hồ sơ đăng ký chào bán và các vấn đề khác có liên quan đến việc chào bán Trái phiếu;

- Chủ động tìm kiếm, lập danh sách các Nhà đầu tư có nhu cầu mua Trái phiếu và lựa chọn (các) Nhà đầu tư tham gia đợt phát hành/chào bán Trái phiếu; – Thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, đăng ký Trái phiếu tại Đại lý đăng ký, lưu ký và các nội dung phát sinh trong thời gian Trái phiếu lưu hành;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT có thể uỷ quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc nêu trên.
- Triển khai các thủ tục cần thiết khác để phát hành thành công trái phiếu.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

**Trân trọng.**

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HUY QUANG**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

**Đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào  
bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng  
khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ  
từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025**

**(đã được kiểm toán)**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	05 - 06
THUYẾT MINH VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	07 - 08



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 đã được kiểm toán của Công ty.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty tại ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

##### Họ và tên:

##### Chức vụ:

- Ông Nguyễn Huy Quang Chủ tịch HĐQT
- Ông Trịnh Văn Hưng Thành viên

Đã gửi đơn xin từ nhiệm từ ngày 30/6/2025, chờ ĐHQĐ gần nhất phê duyệt

- Ông Hoàng Văn Minh Thành viên
- Ông Phan Duy Dũng Thành viên
- Ông Nguyễn Quang Nguyên Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

##### Họ và tên:

##### Chức vụ:

- Ông Phan Duy Dũng Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Đăng Kiên Phó Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Minh Huyền Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 03/06/2025

#### Ban Kiểm soát

##### Họ và tên:

##### Chức vụ:

- Bà Nguyễn Thị Trang Nhung Trưởng ban
- Bà Nguyễn Minh Huyền Trưởng ban
- Bà Vũ Thị Thủy Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thúy Thành viên

Bổ nhiệm ngày 03/06/2025

Miễn nhiệm ngày 28/05/2025

#### ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Huy Quang – Chủ tịch HĐQT và Ông Phan Duy Dũng – Tổng Giám đốc.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp)**

**XÁC NHẬN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Tổng giám đốc đã:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để xây dựng và đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo;

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025, các sổ kế toán thích hợp được lưu trữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác và hợp lý tình hình sử dụng vốn góp của Công ty và Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập tuân thủ các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các văn bản pháp lý có liên quan.

Vào ngày lập Báo cáo này, các thành viên Ban Tổng giám đốc cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty. Không một thành viên nào của Hội đồng Quản trị hoặc Ban Tổng giám đốc có bất kỳ khoản lợi nào từ Công ty hay các bên liên quan.

**TM. Ban Tổng giám đốc**



**Phan Duy Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 22 tháng 4 năm 2026

3390-C  
TY  
IÂN  
TƯ  
T  
HÀ N

3  
01  
X





Số: 92 /2026/BCKT/TTG.KD9

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 22/4/2026 gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 và Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày từ trang 05 đến trang 08 kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở thực thu - thực chi được mô tả tại Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm về các kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này không có sai sót trọng yếu do gian lận, nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 của Công ty phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.





## Đối tượng nhận báo cáo kiểm toán

Không nhằm phủ định ý kiến nêu trên, Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh II.3 - Mục đích sử dụng báo cáo: Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ nguồn vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST. Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên liên quan theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về "Hướng dẫn Luật chứng khoán"; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường 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 và hủy tư cách công ty đại chúng" và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của chủ sở hữu mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

Đại diện cho Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF - TTG



**Nguyễn Ngọc Tú**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 2305-2023-330-1

**Nguyễn Ngọc Sơn**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 5258-2026-330-1



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐẾN NGÀY 27/11/2025  
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG  
KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP  
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ NGÀY 11/11/2025 ĐẾN NGÀY 24/11/2025**

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

STT	Nội dung	Thông tin
1.	Tên tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần Đầu tư MST
2.	Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư MST
3.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	: 30.000.000 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu chào bán thành công	: 30.000.000 cổ phiếu
7.	Tổng khối lượng vốn huy động đã thu được	: 300.000.000.000 đồng
8.	Chi phí phát hành	: 0 đồng
9.	Tổng thu ròng từ đợt phát hành	: 300.000.000.000 đồng
10.	Thời gian phát hành	: Từ ngày 11/11/2025 đến 24/11/2025
11.	Hình thức chào bán	: Chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

**II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH**

**1. Phương án sử dụng vốn**

- Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được Chủ tịch HĐQT Công ty ký ngày 05/05/2025 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/05/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST;
- Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 11/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 34 ngày 22/09/2025;
- Công văn số 7332/UBNDCK-QLCB ngày 11/11/2025 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước – Bộ tài chính về việc đã nhận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Giấy đăng ký chào bán số 03/2025/GĐKCB-MST ngày 27/08/2025;
- Báo cáo số 02/2025/BCKQ-MST ngày 24/11/2025 về việc Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Công văn số 8045/UBCK-QLCB ngày 26/11/2025 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước – Bộ tài chính về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Báo cáo số 02/2025/BCKQ-MST ngày 24/11/2025;
- Báo cáo tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán số 24/2025/BC-MST ngày 24/12/2025;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 35 ngày 06/01/2026;
- Các tài liệu có liên quan.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Phương án sử dụng vốn thu được từ kết quả chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:**

Mục đích phát hành: Theo Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt ngày 28/05/2025; Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 11/11/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo danh sách đã được ĐHCĐ thường niên 2025 thông qua và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ, số tiền dự kiến thu được sẽ được sử dụng cho mục đích như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Trả nợ các khoản vay theo các hợp đồng hạn mức thấu chi và hợp đồng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà theo các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư MST	300.000.000.000	Quý IV/2025
<b>Tổng cộng</b>		<b>300.000.000.000</b>	

**2. Tình hình sử dụng vốn đến ngày 27 tháng 11 năm 2025**


Tổng số tiền thu ròng từ đợt phát hành là: 300.000.000.000 đồng đã được sử dụng đến ngày 27 tháng 11 năm 2025 như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
1	Trả nợ các khoản vay theo các hợp đồng hạn mức thấu chi và hợp đồng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà theo các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư MST	300.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>300.000.000.000</b>



**Phan Duy Dũng**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 22 tháng 4 năm 2026

  
**Nguyễn Minh Huyền**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Thị Như Ngọc**  
Người lập biểu



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025**

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **1. Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư MST là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103983390 đăng kí lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 35 ngày 06 tháng 01 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.136.042.200.000 VND, tương đương 113.604.220 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là MST.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### **2. Ngành nghề kinh doanh chính:**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, công trình thủy, công trình công ích khác, công trình khai khoáng, công trình chế biến, chế tạo, công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
- Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Chi tiết: bán buôn quặng kim loại, bán buôn sắt thép; bán buôn kim loại khác
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu
- Chi tiết: bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh (Hạt, bột, bột nhão, hạt nhựa, ...);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;...

### **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

#### **2. Kỳ báo cáo**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025**

**3. Mục đích sử dụng báo cáo**

Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ nguồn vốn đến ngày 27/11/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tăng vốn điều lệ từ ngày 11/11/2025 đến ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST. Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên liên quan theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về "Hướng dẫn Luật chứng khoán"; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường 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 và hủy tư cách công ty đại chúng" và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của chủ sở hữu mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

**4. Những sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

**III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG MỤC TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

Đơn vị tính: VND

Chi tiết tình hình sử dụng vốn tại các dự án như sau:

STT	Nội dung	Phương án sử dụng	Thực tế đã sử dụng
-	Trả nợ các khoản vay theo các hợp đồng hạn mức thấu chi và hợp đồng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà theo các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư MST	300.000.000.000	300.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>



**Phan Duy Dũng**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 22 tháng 4 năm 2026

  
**Nguyễn Minh Huyền**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Thị Như Ngọc**  
Người lập biểu