

Số/No.: 045.04./CBTT

TPHCM, ngày 25 tháng 04 năm 2025
HCMC, April 25th 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

1. Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TPHCM / *Foreign Trade Development & Investment Corporation of HCMC*
- Mã chứng khoán / *Security code*: FDC
- Địa chỉ / *Address*: 28 PHÙNG KHẮC KHOAN, PHƯỜNG ĐA KAO, QUẬN 1, TPHCM, VIỆT NAM
- Điện thoại liên hệ / *Tel*: 028 3822 1043 Fax: 028 3822 5241
- E-mail: fideco@fidecovn.com

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

Đăng tải biên bản họp và nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025.

Disclose the meeting minute and resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25 tháng 04 năm 2025 tại đường dẫn <https://fideco.com.vn/vi/>. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

This information was published on our website on April 25th 2025, via <https://fideco.com.vn/vi/>. We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attachment

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

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện pháp luật

Legal representative

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

(Sign & Seal)



HỒ ANH TUẤN
TỔNG GIÁM ĐỐC

Số / No.: 044.04...../DHTN2025

Ngày 25 tháng 04 năm 2025

April 25th 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
RESOLUTION
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh (“Công Ty/Fideco/FDC”) và Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông, Đại Hội Đồng Cổ Đông (“Đại Hội/ĐHĐCĐ”) Công Ty đã tiến hành phiên họp thường niên năm 2025. Phiên họp bắt đầu lúc **09h00** ngày 25 tháng 04 năm 2025 và kết thúc vào lúc **11h00** cùng ngày.

Pursuant to Enterprises Law, The Charter of Foreign Trade and Investment Corporation of HCMC and the verification report, The Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) conducts the 2025 annual meeting which originated at 9am and ended at 11am on April 25th 2025.

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

Based on voting and election result, The AGM:

Điều 1: Thông qua các nội dung:

Article 1: grand approval to the following contents

1. Các báo cáo của Hội Đồng Quản Trị

Reports of the Board of Directors

2. Các báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

Reports of the Board of Management

3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

The FY 2024 Audited Financial Statement

4. Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các năm sau đó cho đến khi có quyết định khác

Grant authority to the Board of Directors to conduct auditors selection for the FY 2025 and the years afterward until other decisions/adjustment are made (if any)

5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

The FY 2024 profit distribution as well as business plan and profit distribution plan for the FY 2025

6. Miễn nhiệm Thành viên Hội Đồng Quản Trị (nhiệm kỳ 2019 – 2024) và thông qua danh sách bầu Thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2025 - 2030. Kết quả bầu cử Thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

Dismissal of members of the Board of Directors for the term 2019 - 2024 and grant approval to the candidates list. Election result of the term 2025 – 2030 as below:

- a. Ứng viên / Candidate: Nguyễn Thị Mai Anh trở thành Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty / is elected to be the member of the Board of Directors
Đạt tỷ lệ / The election rate is 100%
- b. Ứng viên / Candidate: Hồ Anh Tuấn trở thành Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty / is elected to be the member of the Board of Directors

- Đạt tỷ lệ / *The election rate is* 100%
- c. Ứng viên / *Candidate*: Trần Ngọc Đạt trở thành Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty / *is elected to be the member of the Board of Directors*
 Đạt tỷ lệ / *The election rate is* 99,98%
- d. Ứng viên / *Candidate*: Lê Hải Trọng trở thành Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty / *is elected to be the member of the Board of Directors*
 Đạt tỷ lệ / *The election rate is* 99,98%
- e. Ứng viên / *Candidate*: Nguyễn Thị Thúy Nga trở thành Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty / *is elected to be the member of the Board of Directors*
 Đạt tỷ lệ / *The election rate is* 99,98%
7. Phương án tăng vốn
The raising capital plan
8. Chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư cho dự án Căn Giò
Investment budget adjustment for the Can Gio residential area
- Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.
Article 2: The Resolution takes effect once signed. The AGM, the Board of Directors and the Board of Management are all in charge of execution.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

On behalf of the AGM

CHỦ TỌA

The Host



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 04.3.04.../DHTN2025

Ngày 25 tháng 04 năm 2025
April 25th 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
MEETING MINUTE
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

I. ĐỊA ĐIỂM, THỜI GIAN VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:
TIME, VENUE AND PARTICIPANTS

- Địa điểm: Khách sạn Palace Sài Gòn, 56 – 66 Nguyễn Huệ, P.Bến Nghé, Quận 1, TPHCM
Venue: Palace Saigon, 56 – 66 Nguyen Hue, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC
- Thời gian: 09h00 ngày 25 tháng 04 năm 2025
Time: 9am on April 25th 2025
- Thành phần: các cổ đông sở hữu/đại diện cổ đông của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh (“Công Ty/Công Ty Fideco”) tại ngày chốt danh sách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 (ngày 28 tháng 03 năm 2025).
Participants: shareholders/representatives of Foreign Trade and Investment Corporation of HCMC (“Fideco”) as at the record date (March 28th 2025)

II. THỦ TỤC ĐẠI HỘI
FORMALITY

1. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (“Đại Hội”): (Trưởng Ban Thẩm Tra tư cách cổ đông thực hiện)
Verification report of the Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) (prepared by the leader of Verification Committee)
- Tổng số cổ phần có quyền tham dự và biểu quyết là: **38.623.488/38.623.488 cổ phần (không bao gồm 6.500 cổ phiếu quỹ)**.
Total number of shares with participation and voting right: 38.623.488/38.623.488 (6.500 treasury stocks not included).
- Tại thời điểm **09h00** cùng ngày / *As at 9am on the same date*: tổng số đại biểu tham dự Đại Hội là / *the total amount of participants is*: **23 người**, sở hữu/đại diện cho / *obtaining/representing* **27.567.066 cổ phần / shares**, chiếm tỷ lệ / *equivalent to* **71,37%** tổng số cổ phần có quyền tham dự và biểu quyết / *of the total number of shares with participation and voting right*.

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

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

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

Introduction

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

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

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

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

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

a. Đoàn Chủ Tọa / The Host

- Bà Nguyễn Thị Mai Anh - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa / *Chairperson*
- Ông Hồ Anh Tuấn - TV HĐQT kiêm TGD / *Member of the BOD and CEO*

Kết quả biểu quyết:

Result

- | | | | |
|---|---|--------------|----------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 23 phiếu | Đạt tỷ lệ 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | phiếu | Đạt tỷ lệ 0% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | phiếu | Đạt tỷ lệ 0% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

b. Ban Kiểm Phiếu / Vote Counting Committee

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

Kết quả biểu quyết:

Result

- | | | | |
|---|---|--------------|----------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 23 phiếu | Đạt tỷ lệ 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | phiếu | Đạt tỷ lệ 0% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | phiếu | Đạt tỷ lệ 0% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

c. Ban Thư Ký / Board of Secretaries

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

Kết quả biểu quyết:

Result

- | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------|----------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : | 23 phiếu | Đạt tỷ lệ 100% |
| <i>Approval</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : phiếu Đạt tỷ lệ 0%
Disagreement Votes Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến : phiếu Đạt tỷ lệ 0%
No comment Votes Rate

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

CONTENT

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

Regulation of organizing and voting

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

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

Kết quả biểu quyết:

Result

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 23 phiếu Đạt tỷ lệ 100%
Approval Votes Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : phiếu Đạt tỷ lệ 0%
Disagreement Votes Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến : phiếu Đạt tỷ lệ 0%
No comment Votes Rate

2. Chương trình

Agenda

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

Agenda reportedly consists of:

Phần 1 <i>Part 1</i>	HĐQT và Ban TGD báo cáo nội dung các tờ trình xin ý kiến biểu quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông <i>Submissions presenting</i>
Phần 2 <i>Part 2</i>	Giải lao <i>Break</i>
Phần 3 <i>Part 3</i>	Đại Hội Đồng Cổ Đông thảo luận, biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình và tiến hành bầu Thành viên HĐQT <i>Discussion, voting and election</i>
Phần 4 <i>Part 4</i>	Kiểm phiếu và thông báo kết quả bầu cử <i>Votes counting and election result announcement</i>
Phần 5 <i>Part 5</i>	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại Hội <i>Grant approval to Meeting Minute and Resolution</i>

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

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

Kết quả biểu quyết:

Result

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 21 phiếu Đạt tỷ lệ 99,99%
Approval Votes Rate

- | | | | |
|---|---|--------------|-----------------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : | phiếu | Đạt tỷ lệ 0% |
| <i>Disagreement</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |
| - Tổng số phiếu không có ý kiến | : | 02 phiếu | Đạt tỷ lệ 0,01% |
| <i>No comment</i> | | <i>Votes</i> | <i>Rate</i> |

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

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

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

- Tờ trình 01: các báo cáo của Hội Đồng Quản Trị
Submission 01: Reports of the Board of Directors
- Tờ trình 02: các báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
Submission 02: Reports of the Board of Management ("BOM")
- Tờ trình 03: thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024
Submission 03: Grant approval to the FY 2024 audited financial statement
- Tờ trình 04: chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các năm sau cho đến khi có thay đổi khác
Submission 04: Auditor selection for FY 2025 and the years afterward until adjustment is made (if any)
- Tờ trình 05: phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025
Submission 05: grant approval to the FY 2024 profit distribution, business plan and profit distribution plan for FY 2025
- Tờ trình 06: thông qua việc miễn nhiệm TV.HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024 theo đơn từ nhiệm và do hết nhiệm kỳ, danh sách ứng viên và bầu HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030
Submission 06: grant approval to dismissal of members of the Board of Director in the term of 2019 – 2024 as receiving resignation letter and the current term is over, candidate list and election for the term 2025 - 2030
- Tờ trình 07: thông qua phương án tăng vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ
Submission 07: grant approval to the raising capital plan via private offering
- Tờ trình 08: thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Căn Giò
Submission 08: grant approval to investment budget adjustment for the Can Gio residential area

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

Báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm 10 giờ 10 phút ngày 25 tháng 04 năm 2025:

Verification update as at 10.10am on April 25th 2025:

Tổng số cổ đông tham dự là / *The total amount of participants is: 25 người*, sở hữu/đại diện cho / *owning/representing 27.571.974 cổ phần / shares*, chiếm tỷ lệ / *equivalent to 71,39%* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (đính kèm báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông lần 2) / *of total common shares with voting rights (updated verification report attached).*

VI. THẢO LUẬN: Ban Tổng Giám Đốc điều phối

DISCUSSION: hosted by the Board of Management

❖ **Ý kiến 01 / Comment 01**

Đại biểu / Participant

Nội dung / Detail

Vì sao tình hình kinh doanh sa sút? cổ phiếu FDC rớt giá? Lãnh đạo nên quan tâm và bảo vệ lợi ích cổ đông thiểu số.

How come the business going down these days? Is that any responsible person to explain the downtrend of FDC share price? The leaders should pay attention and protect shareholders' benefit especially the minorities.

Phản trả lời của Công ty Fideco / Feedback from Fideco

(Ông Hồ Anh Tuấn): giá cổ phiếu do thị trường quyết định. FDC ghi nhận ý kiến đề xuất mua lại cổ phiếu của cổ đông. Nội dung chi tiết cổ đông vui lòng gửi đề xuất bằng văn bản để FDC có thể trả lời chi tiết/thực hiện.

(Mr Ho Anh Tuan): Share price is determined by the market rather than the leaders. Shares buy back suggested plan is recorded and considered. Details need to be documented to FDC so that official feedback can be provided/executed.

❖ **Ý kiến 02 / Comment 02**

Đại biểu / Participant

Nội dung / Detail

(Ông Hồ Anh Tuấn) chia sẻ thêm về quá trình/kế hoạch giải quyết các dự án đang tồn đọng. Các chủ đầu tư khác không hợp tác nên quá trình giải quyết vẫn đang khó khăn. Riêng Cần Giờ có thể tái khởi động vào tháng 09 năm nay. Cá nhân TGD cũng là cổ đông nên hoàn toàn tin tưởng vào hoạt động kinh doanh và bảo vệ lợi ích cổ đông.

(Mr Ho Anh Tuan): Regarding the outstanding projects, legal requirement is still proceeding but other side-investors for some reasons have not cooperated yet resulting in solving difficulties. However, Can Gio is estimated to be restart in this September. I personally am a shareholder so I really believe in our business and stay beside shareholders' benefit.

Phản trả lời của Công ty Fideco / Feedback from Fideco

❖ **Ý kiến 03 / Comment 03**

Đại biểu / Participant

Nội dung / Detail

Phản trả lời của Công ty Fideco / Feedback from Fideco

❖ **Ý kiến 04 / Comment 04**

Đại biểu / Participant

Nội dung / Detail

Phản trả lời của Công ty Fideco / Feedback from Fideco

Kết thúc phần thảo luận:

End of discussion

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

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

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

VOTING

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

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

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

Content 01: grant approval to reports of the BOD

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	23 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98%
<i>Approval</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
<i>Disagreement</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	02 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,01%
<i>No comment</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>

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

Content 02: grant approval to reports of the BOM

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	23 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98%
<i>Approval</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
<i>Disagreement</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	02 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,01%
<i>No comment</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>

• **Nội dung 03:** thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Content 03: grant approval to the 2024 audited financial statement

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	25 phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
<i>Approval</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
<i>Disagreement</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
<i>No comment</i>		<i>Votes</i>	<i>Rate</i>

• **Nội dung 04:** thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các năm sau cho đến khi có thay đổi khác

Content 04: grant approval to auditor selection for the FY 2025 and the years afterward until other adjustment (if any)

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	23 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98%
Approval	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
Disagreement	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	02 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,01%
No comment	:	Votes	Rate

• **Nội dung 05:** thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Content 05: grant approval to the FY 2024 profit distribution, business plan and profit distribution plan for the FY 2025

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	23 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98%
Approval	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	02 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,01%
Disagreement	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
No comment	:	Votes	Rate

• **Nội dung 06:** thông qua việc miễn nhiệm TV.HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024, danh sách ứng viên và bầu HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030

Content 06: grant approval to dismissal of members of the BOD, candidate list and election for the term 2025 - 2030

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	25 phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
Approval	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
Disagreement	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
No comment	:	Votes	Rate

• **Nội dung 07:** thông qua phương án tăng vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Content 07: grant approval to the raising capital plan via private offering

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	23 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98%
Approval	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
Disagreement	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến	:	02 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,01%
No comment	:	Votes	Rate

• **Nội dung 08:** thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Căn Giò

Content 08: grant approval to investment budget adjustment for Can Gio residential area

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý	:	25 phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
Approval	:	Votes	Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
Disagreement	:	Votes	Rate

- Tổng số phiếu không có ý kiến : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
No comment Votes Rate

VIII. QUY CHẾ, THẺ LỆ BẦU CỬ, DANH SÁCH ỨNG VIÊN, BẦU TV.HĐQT VÀ KẾT QUẢ BẦU CỬ

ELECTION REGULATION, CANDIDATE LIST, ELECTION AND ELECTION RESULT

Biểu quyết thông qua quy chế, thẻ lệ bầu cử, danh sách ứng viên

Grant approval to election regulation and candidate list

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 25 phiếu Đạt tỷ lệ: 100%
Approval Votes Rate
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
Disagreement Votes Rate
- Tổng số phiếu không có ý kiến : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
No comment Votes Rate

Theo danh sách ứng viên vừa được Đại Hội phê duyệt, công tác bầu cử được tiến hành với thông tin và kết quả như sau:

According to the candidate list recently approved by the AGM, election result is as below:

	Thông tin <i>Information</i>	Cổ đông/nhóm cổ đông, tỷ lệ sở hữu <i>Shareholders/group of shareholders, ownership rate</i>	Tỷ lệ phiếu bầu <i>Elective rate</i>
1	Bà: Nguyễn Thị Mai Anh <i>Mr/Mrs/Ms</i> Năm sinh: 1982 <i>DOB</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế <i>Qualification: Bachelor of Economics</i>	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử gồm 02 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 18,93% <i>Nominated by 02 shareholders, equivalent to the ownership rate of 18.93%</i>	100% (25 phiếu toàn bộ là phiếu bầu hợp lệ)
2	Ông: Hồ Anh Tuấn <i>Mr/Mrs/Ms</i> Năm sinh: 1982 <i>DOB</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân luật, cử nhân CNTT <i>Qualification: Bachelor of law, Bachelor of Information Technology</i>	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử gồm 03 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 12,76% <i>Nominated by 03 shareholders, equivalent to the ownership rate of 12.76%</i>	100% (25 phiếu toàn bộ là phiếu bầu hợp lệ)
3	Ông: Trần Ngọc Đạt <i>Mr/Mrs/Ms</i> Năm sinh: 1993 <i>DOB</i>	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử gồm 04 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 12,26% <i>Nominated by 04 shareholders, equivalent to the ownership</i>	99,98% (23 phiếu toàn bộ là phiếu bầu hợp lệ)

	Trình độ chuyên môn: cử nhân kế toán <i>Qualification: Bachelor of Accounting</i>	<i>rate of 12.26%</i>	
4	Ông: Lê Hải Trọng <i>Mr/Mrs/Ms</i> Năm sinh: 1975 <i>DOB</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân tài chính doanh nghiệp <i>Qualification: Bachelor of Corporate Finance</i>	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử gồm 04 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 11,94% <i>Nominated by 04 shareholders, equivalent to the ownership rate of 11.94%</i>	99,98% (23 phiếu toàn bộ là phiếu bầu hợp lệ)
5	Bà: Nguyễn Thị Thúy Nga <i>Mr/Mrs/Ms</i> Năm sinh: 1978 <i>DOB</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân kế toán <i>Qualification: Bachelor of Accounting</i>	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử gồm 03 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 14,03% <i>Nominated by 03 shareholders, equivalent to the ownership rate of 14.03%</i>	99,98% (23 phiếu toàn bộ là phiếu bầu hợp lệ)

IX. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

MEETING MINUTE AND RESOLUTION

1. Thông qua Biên bản họp:

Grant approval to the meeting minute

Tất cả vấn đề Đại Hội Đồng Cổ Đông vừa biểu quyết thông qua được ghi nhận trong Biên bản họp Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2025 và Đại Hội Đồng Cổ Đông nhất trí biểu quyết nội dung Biên bản với kết quả như sau:

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

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i>	:	25 phiếu <i>Votes</i>	Đạt tỷ lệ: 100% <i>Rate</i>
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i>	:	0 phiếu <i>Votes</i>	Đạt tỷ lệ: 0% <i>Rate</i>
- Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i>	:	0 phiếu <i>Votes</i>	Đạt tỷ lệ: 0% <i>Rate</i>

2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Tất cả vấn đề Đại Hội Đồng Cổ Đông vừa biểu quyết thông qua được ghi nhận trong Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2025 và Đại Hội Đồng Cổ Đông nhất trí biểu quyết nội dung Nghị quyết với kết quả như sau:

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

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý <i>Approval</i>	:	25 phiếu <i>Votes</i>	Đạt tỷ lệ: 100% <i>Rate</i>
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý <i>Disagreement</i>	:	0 phiếu <i>Votes</i>	Đạt tỷ lệ: 0% <i>Rate</i>
- Tổng số phiếu không có ý kiến <i>No comment</i>	:	0 phiếu <i>Votes</i>	Đạt tỷ lệ: 0% <i>Rate</i>

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

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

X. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

CEREMONY ENDING

Đại Hội kết thúc vào lúc 11 giờ 05 phút cùng ngày và được toàn thể đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Being approved by the AGM, ceremony ending is at 11.05 am on the same date.

T.M BAN THƯ KÝ

On behalf of the Board of Secretaries



VŨ MẠNH BẢO

CHỦ TỌA

The Host



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 01...../DHTN2025

Ngày 02 tháng 04 năm 2025

April 2nd 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ / Pursuant to

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Các báo cáo Hội Đồng Quản Trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025 được đính kèm theo tờ trình này và đã được công bố thông tin cũng như đăng tải trên website của Công Ty theo quy định.
Reports of the Board of Directors in the FY 2024 and Planning for the FY 2025. All of the content are attached to this submission, disclosed and posted on our website as being requested by law.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Kindly look forward to your approval.

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



NGUYỄN THỊ MAI ANH

CÁC BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025 **REPORTS OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR THE FY 2024 AND PLANNING FOR THE FY 2025**

PHẦN I **PART I** **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024** **ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2024**

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY **THE BUSINESS**

Trong năm 2024, Fideco đã hoàn thành dự án xây mới tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan, bàn giao cho đơn vị thuê và tái cấu trúc hoạt động cho thuê văn phòng. Bên cạnh đó, công tác pháp lý của những dự án tồn đọng cũng đang từng bước được giải quyết.

In 2024, the project of Office Building located at 28 Phung Khac Khoan has been completed, handed over to the Lessee and restructure leasing activity. Apart from that the process of fulfilling legal requirement of outstanding projects are ongoing.

Tổng doanh thu thực hiện trong năm là 29 tỷ 612 triệu đồng, lợi nhuận trước và sau thuế là 5,062 tỷ đồng lần lượt hoàn thành 93% kế hoạch doanh thu và 99% kế hoạch lợi nhuận.

In 2024, FDC generated the total revenue of 29.612 billion Dong and earnings before and after tax of 5.062 billion Dong respectively which achieve 93% of the target total revenue and 99% of the target total earnings.

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

In accordance with Enterprise Law, Securities Law and other relevant legal documents such as resolutions of AGMs and the corporation charter, all staff performed their tasks in such as a cautious and trustworthy way.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ **Activities of the Board of Directors**

Trong năm 2024, HĐQT đã ban hành 11 nghị quyết (nội dung chi tiết đã thể hiện tại các báo cáo quản trị), trong đó có những nghị quyết quan trọng như: gia hạn Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2024, bầu lại chức danh Chủ Tịch HĐQT và điều chỉnh số liệu kế toán liên quan đến các dự án tồn đọng.

Over the period, the BOD issued 11 resolutions (details are fully disclosed in managerial reports) including the major ones such as FY 2024 AGM delay, Chairperson re-election and Accounting figures adjustment.

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

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

Cơ cấu cổ đông:

Shareholders structure:

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 38.629.988 (bao gồm 6.500 cổ phiếu quỹ)

Outstanding shares: 38.629.988 (including 6.500 of treasury stocks)

- Loại: cổ phiếu phổ thông
Type: common shares
- Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 38.629.988
Free for trading: 38.629.988
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 0
- *Restricted stocks: 0*
- Thông tin chi tiết danh sách Cổ đông lớn
Major Shareholders

Cổ đông <i>Information</i>	Loại hình <i>Type</i>	Sở hữu đầu kỳ <i>Owning at the beginning of the period</i>	Sở hữu cuối kỳ <i>Owning at the end of the period</i>	Tỷ lệ <i>Ownership rate</i>
Công ty CP Chứng Khoán Thành Công	Tổ chức trong nước <i>Domestic Organization</i>	3.008.000	0	0%
Công Ty TNHH MTV QLQ Ngân Hàng TMCP Công Thương VN	Tổ chức trong nước <i>Domestic Organization</i>	0	7.000.000	18,12%
Nhóm cổ đông có liên quan đến NNB – Lê Thái Thành <i>Affiliated group of Le Thai Thanh</i>	Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i>	0	2.256.271	5,84%
Nhóm cổ đông có liên quan (Lê Thu Hiền và Lê Kim Nhung) <i>Affiliated group</i>	Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i>	0	2.913.985	7,54%
Nhóm cổ đông có liên quan (Bùi Thị Vân Nga và Lê Thị Mỹ) <i>Affiliated group</i>	Cá nhân trong nước <i>Domestic Individual</i>	0	2.329.062	6,03%

- Bảng tổng hợp cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 22/07/2024
Shareholders structure as at July 22nd 2024

Số lượng cổ đông	Số lượng cp <i>No of share owned</i>	Tỷ lệ sở hữu <i>Ownership rate</i>
---------------------	---	---

			No of shareholders		
1	Tổ chức <i>Organization</i>	Nước ngoài <i>Oversea</i>	5	1.883	0,005%
		Trong nước <i>Domestic</i>	16	4.937.874	12,78%
		Cộng <i>Total</i>	21	4.939.757	12,78%
2	Cá nhân <i>Individual</i>	Nước ngoài <i>Oversea</i>	5	4.845	0,013%
		Trong nước <i>Domestic</i>	513	33.685.386	87,2%
		Cộng <i>Total</i>	518	33.690.231	87,21%
3	Tổng cộng <i>Total</i>	Nước ngoài <i>Oversea</i>	10	6.728	0,018%
		Trong nước <i>Domestic</i>	529	38.623.260	99,98%
		Cộng <i>Total</i>	539	38.629.988	100%

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

ĐVT: đồng

Unit: VND

Nội dung	Kế hoạch 2024 <i>Planned for 2024</i>	Thực hiện 2024 <i>Achieved in 2024</i>
- Thù lao HĐQT <i>BOD remuneration</i>	900.000.000	673.333.332
- Thù lao UBKT <i>Audit Committee remuneration</i>	-	-
- Các khoản thưởng <i>Others</i>	-	-
Tổng cộng <i>Total</i>	900.000.000	673.333.332

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

SUPERVISION REPORT

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

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

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

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

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

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

PHẦN II KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 PART II

ACTIVITIES PLANNED FOR 2025

HĐQT đương nhiệm sẽ kết thúc nhiệm kỳ sau kỳ Đại Hội lần này vì nhiệm kỳ của HĐQT đương nhiệm là 2019 – 2024.

Term of the current BOD will be over after this AGM as it is from 2019 to 2024.

Trong kỳ Đại Hội Thường Niên năm 2025 này, Fideco sẽ tiến hành bầu lại HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2025 – 2030.

In the 2025 AGM, Fideco will elect the BOD for the new term of 2025 – 2030.

HĐQT đương nhiệm xây dựng và đề xuất kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

Please find below the suggested 2025 plan prepared by the current BOD:

- Tổng Doanh thu: 73 tỷ 574 triệu đồng
Total revenue
- Lợi nhuận trước thuế: 40 tỷ 450 triệu đồng
Earning before tax
- Lợi nhuận sau thuế: 40 tỷ 450 triệu đồng
Earning after tax
- Công tác pháp lý của các dự án tồn đọng vẫn tiếp tục được xử lý theo hướng chủ động phối hợp với chính quyền và các đối tác nhằm hoàn thiện để có thể sớm triển khai.

Focusing on coordination with the authority and partners to fulfill legal requirement for outstanding projects.

Dự kiến tái khởi động dự án Cần Giờ trong năm 2025.

Can Gio Residential Area is expected to restart in 2025.

- Kế hoạch chi phí của Hội Đồng Quản Trị và Ủy Ban Kiểm Toán năm 2025:

ĐVT: đồng

Unit: VND

Nội dung <i>Item</i>	Kế hoạch 2025 <i>Planned for 2025</i>
- Thù lao HĐQT <i>BOD remuneration</i>	800.000.000

- Thù lao UBKT <i>Audited Committee remuneration</i>	
- Các khoản thưởng <i>Others</i>	
Tổng cộng <i>Total</i>	800.000.000

Trường hợp xét thấy các nội dung trên cần được sửa đổi/bổ sung, HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 sẽ xin ý kiến chấp thuận của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các hình thức tổ chức Đại Hội Cổ Đông bất thường/Xin ý kiến bằng văn bản theo đúng quy định pháp luật.

In case replacement/supplement are needed, the BOD of the term 2025 – 2030 will suggest and have the AGM approval via extraordinary AGM/documenting approval as being requested by law.

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

CHỦ TỊCH

Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH



Số / No.: 02...../DHTN2025

Ngày 02 tháng 04 năm 2025
 April 2nd 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ / Pursuant to

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về tình hình hoạt động năm 2024
Reports of the Board of Management for the FY 2024
- Kế hoạch năm 2025
Planning for the FY 2025
- Tất cả nội dung trên được đính kèm theo tờ trình này và đã được công bố thông tin cũng như đăng tải trên website của Công Ty theo quy định.
All of the content are attached to this submission, disclosed and posted on our website as being requested by law.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Kindly look forward to your approval.

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

CHỦ TỊCH
Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025
REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT FOR THE FY 2024 AND PLANNING FOR THE
FY 2025

PHẦN I

PART I

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
THE FY 2024 BUSINESS SUMMARY

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

1. Các chỉ tiêu tài chính
Financial ratios

ĐVT: triệu đồng
 Unit: VND (millions)

	Kế hoạch 2024 <i>Planned for 2024</i>	Thực hiện 2024 <i>Achieved in 2024</i>	Thực hiện 2023 <i>Achieved in 2023</i>	Thực hiện 2024/ Kế hoạch 2024 <i>Achieved in 2024 / Planned for 2024</i>
Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	31.832	29.612	19.018	93%
LNTT <i>Earnings before tax</i>	5.125	5.062	740	99%
LNST <i>Earnings after tax</i>	5.125	5.062	725	99%

Trong tình hình khó khăn chung của toàn bộ nền kinh tế, Ban Tổng Giám Đốc Fideco đã tích cực đưa ra các giải pháp để tái khởi động và hoàn thành dự án xây dựng tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan. Từ đó, nguồn thu từ hoạt động cho thuê được cải thiện đáng kể và gần như hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra.

Highly impacted by difficulties happening to the whole economy, the Board of Management ("BOM") has positively conducted solution to restart and finish the project of Office building located in 28 Phung Khac Khoan. Therefore, the main income stream is enhanced significantly leading FDC close to the point of achieving the annual target.

ĐVT: triệu đồng
 Unit: VND (millions)

	2024	2023
Tài sản ngắn hạn <i>Current assets</i>	104.078	61.544
Tài sản dài hạn <i>Long term assets</i>	716.922	607.779
Nợ phải trả <i>Liabilities</i>	370.257	223.642
Vốn chủ sở hữu	450.743	445.681

<i>Equity</i>		
Khả năng thanh toán hiện hành <i>Current ratio</i>	1.74	0.28
Khả năng thanh toán nhanh <i>Quick ratio</i>	1.74	0.28

Fideco hoạt động có lãi và gần như hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra. Cụ thể: lợi nhuận trước và sau thuế là 5,062 tỷ đồng (hoàn thành 99% kế hoạch đề ra ở mức 5,125 tỷ đồng).

Our business generates profit and mostly achieves the target approved by the Annual General Meeting of Shareholders. In details, both of the eaning before and after tax is 5.062 VND billion (completion rate is 99% of the business plan which is issued at 5.125 VND billions).

2. Tình hình triển khai các dự án

Projects implementation

Dự án tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan

Mặc dù gặp nhiều khó khăn thách thức, công trình đã hoàn thành, đưa vào hoạt động và bàn giao cho đơn vị thuê. Ngoài ra, công tác tái cấu trúc hoạt động thuê văn phòng cũng đã cơ bản hoàn thiện theo chủ trương của Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT").

Depite difficulties and challenges, Fideco has completed the office building located at 28 Phung Khắc Khoan and handed over to the lessee as the contents submitted and approved by the Annual General Meeting of Shareholders. Besides, lessee restructuring approximately experiences completion over the period as principled by the Board of Directors ("BOD").

Dự án Căn Giò và Bình Trưng Đông

Residential ares in Can Gio and Binh Trung Dong

Fideco vẫn đang tích cực làm việc với chính quyền các cấp, khách hàng và các đối tác để có thể nhanh chóng triển khai.

Aiming for a prompt kick off, Fideco has been in coordination with the authority at all levels, customers and partners enthusiastically and urgently.

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

Trong kỳ Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2023, Đại Hội Đồng Cổ Đông đã thông qua chủ trương gia hạn thời gian hoàn thành pháp lý đến 30/06/2025, gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đến 31/12/2026 và điều chỉnh trách nhiệm của đối tác trong trường hợp vi phạm hợp đồng.

The 2023 General Meeting of Shareholders granted approval to delay legal completion time to June 30th 2025, contract implementation time to December 31st 2026 as well as making adjustment to penalty applied once breaking contract.

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

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

II. CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

BUSINESS LINE

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

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

PHẦN II

PART II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

BUSINESS PLAN FOR THE FY 2025

Đối với các dự án

Regarding the projects

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

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

Dự án Cần Giờ dự kiến sẽ tái khởi động ngay trong năm nay.

FDC anticipates to restart the Can Gio Residential Area in 2025.

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

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

Kế hoạch kinh doanh năm 2025

The FY 2025 Business plan

DVT: triệu đồng
 Unit: VND (millions)

	Kế hoạch 2025 <i>Planning for 2025</i>	Kế hoạch 2024 <i>Planning for 2024</i>	Thực hiện 2024 <i>Achieved in 2024</i>	Kế hoạch 2025/ Kế hoạch 2024 <i>Planning for 2025/Planning for 2024</i>
Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	73.574	31.832	29.612	231%
LNTT <i>Earnings before tax</i>	40.450	5.125	5.062	789%
LNST <i>Earnings after tax</i>	40.450	5.125	5.062	789%

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

CEO



HỒ ANH TUẤN

Số / No.: 03...../DHTN2025

Ngày 02 tháng 04 năm 2025

April 2nd 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Re: grant approval to the FY 2024 audited financial statement

Căn cứ / Pursuant to

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Vaco. Các báo cáo tài chính đã được Fideco công bố thông tin và đăng tải trên website công ty theo quy định.

The FY 2024 Financial Statement audited by Vaco Ltd. Audited financial statements as well as other financial statements have been disclosed and posted on our website as being requested by law.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Kindly look forward to your approval.

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

CHỦ TỊCH

Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 04...../DHTN2025

Ngày 02 tháng 04 năm 2025

April 2nd 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính

Re: Auditor selection

Căn cứ / Pursuant to

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính của Fideco năm 2025 và các năm sau cho đến khi có các thay đổi khác.

Grant the Board of Directors the authority of Auditor selection for the FY 2025 and those FY afterward until other changes approved given that the auditor needs to be selected among the list of Auditor annually approved by The State Securities Commision of VN.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Kindly look forward to your approval.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

On behalf of the Board of Directors

CHỦ TỊCH

Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 05/ĐHTN2025

Ngày 17 tháng 04 năm 2025

17th April 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Re: grant approval to the FY 2024 and the FY 2025 profit distribution plan

Căn cứ / Pursuant to

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

The FY 2024 profit distribution:

DVT: triệu đồng
Unit: VND million

Chi tiêu <i>Item</i>	Số tiền <i>Value</i>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ (năm 2023 chuyển sang) <i>Undistributed profit after tax (balance carried on from 2023)</i>	724,8
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 <i>FY 2024 Profit after tax</i>	5.062
- Chia cổ tức <i>Dividend</i>	-
- Khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>Reward</i>	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 sau khi chia cổ tức, khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>FY 2024 Profit after tax available for funding</i>	5.062
- Quỹ khen thưởng phúc lợi <i>Welfare funding</i>	-
- Quỹ đầu tư phát triển <i>R&D funding</i>	-

Lợi nhuận giữ lại cuối kỳ <i>Retained earnings</i>	5.062
--	-------

- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025
The FY 2025 profit distribution plan

ĐVT: triệu đồng
Unit: VND million

Chỉ tiêu <i>Item</i>	Số tiền <i>Value</i>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ (năm 2024 chuyển sang) <i>Undistributed profit after tax (balance carried on from 2024)</i>	5.062
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 <i>FY 2025 Profit after tax</i>	40.450
- Chia cổ tức <i>Dividend</i>	-
- Khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>Reward</i>	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 sau khi chia cổ tức, khen thưởng HĐQT và Ban TGD <i>FY 2025 Profit after tax available for funding</i>	40.450
- Quỹ khen thưởng phúc lợi <i>Welfare funding</i>	-
- Quỹ đầu tư phát triển <i>R&D funding</i>	-
Lợi nhuận giữ lại cuối kỳ <i>Retained earnings</i>	40.450

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.
Kindly look forward to your approval.

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



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 06/DHTN2025

Ngày 17 tháng 04 năm 2025
 April 17th 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Miễn nhiệm và bầu Thành Viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2025 – 2030
Re: Dismissal and voting for the Board of Directors (term 2025 – 2030)

Căn cứ / Pursuant to

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Miễn nhiệm chức danh Thành viên (“TV”) Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) đối với ông Vũ Thiện Chương theo đơn từ nhiệm ngày 01/12/2024.
According to the Resignation Letter dated 01/12/2024, dismiss Mr Vu Thien Chuong from being Member of the Board of Directors (“BOD”).
- Miễn nhiệm các TVHĐQT còn lại do đã hết nhiệm kỳ (2019 – 2024).
Dismiss other members of the BOD as the term 2019 – 2024 is over.
- Thông qua danh sách ứng viên TVHĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:
Grant approval to the list of candidates for being members of the BOD in the term 2025 – 2030. Details are as below:

	Thông tin <i>Information</i>	Cổ đông/nhóm cổ đông, tỷ lệ cổ phiếu được đề cử <i>Nominated by, ownership rate</i>
1	Ông/bà: Nguyễn Thị Mai Anh <i>Mr/Mrs</i> Năm sinh: 1982 <i>Date of birth</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế <i>Qualification: Bachelor of Economics</i>	Nhóm cổ đông đề cử gồm 02 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 18,93% <i>Nominated by 02 shareholders whose ownership rate is 18,93%</i>

2	Ông/bà: Hồ Anh Tuấn <i>Mr/Mrs</i> Năm sinh: 1982 <i>Date of birth</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân luật, cử nhân công nghệ thông tin <i>Qualification: Bachelor of Law, Bachelor of Information Technology</i>	Nhóm cổ đông đề cử gồm 03 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 12,76% <i>Nominated by 03 shareholders whose ownership rate is 12,76%</i>
3	Ông/bà: Trần Ngọc Đạt <i>Mr/Mrs</i> Năm sinh: 1993 <i>Date of birth</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân kế toán <i>Qualification: Bachelor of Accounting</i>	Nhóm cổ đông đề cử gồm 04 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 12,26% <i>Nominated by 04 shareholders whose ownership rate is 12,26%</i>
4	Ông/bà: Lê Hải Trọng <i>Mr/Mrs</i> Năm sinh: 1975 <i>Date of birth</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân tài chính doanh nghiệp <i>Qualification: Bachelor of Corporate Finance</i>	Nhóm cổ đông đề cử gồm 04 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 11,94% <i>Nominated by 04 shareholders whose ownership rate is 11,94%</i>
5	Ông/bà: Nguyễn Thị Thúy Nga <i>Mr/Mrs</i> Năm sinh: 1978 <i>Date of birth</i> Trình độ chuyên môn: cử nhân kế toán <i>Qualification: Bachelor of Accounting</i>	Nhóm cổ đông đề cử gồm 03 cổ đông, tỷ lệ sở hữu là 14,03% <i>Nominated by 03 shareholders whose ownership rate is 14,03%</i>

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Kindly look forward to your approval.
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
On behalf of the Board of Directors
CHỦ TỊCH
Chairperson

NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số: 07/2025/FDC/TT-HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 11. tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Về việc: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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;
- Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2024: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kính gửi Quý vị Cổ đông!

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCD**”) xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Trải qua hơn 30 năm hoạt động và phát triển trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay đang triển khai phát triển nhiều dự án đầu tư xây dựng khu vực Miền Nam, mở ra rất nhiều cơ hội kinh doanh cho Công ty. Trong khi hoạt động kinh doanh các năm gần đây gặp nhiều khó khăn, việc huy động thêm vốn để đầu tư phát triển dự án, mở ra cơ hội kinh doanh và tăng doanh thu lợi nhuận bù đắp lỗ lũy kế hiện nay là rất cần thiết cho Công ty. Vì vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCD đồng xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu

riêng lẻ như sau:

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Thông tin cổ phiếu chào bán

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
Mã chứng khoán:	FDC
Loại cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	38.629.988 cổ phiếu

Trong đó:

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	38.623.488 cổ phiếu
+ Cổ phiếu quỹ:	6.500 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến	38.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:	76.629.988 cổ phiếu

2. Phương án chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	Tối đa 38.000.000 cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Ba mươi tám triệu cổ phiếu</i>)
Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến:	Tối đa 380.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Ba trăm tám mươi tỷ đồng</i>)
Phương thức chào bán:	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
Đối tượng chào bán:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
Số lượng nhà đầu tư:	Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư
Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phần (<i>Mười nghìn đồng một cổ phần</i>).

Phương pháp tính giá phát hành:

Công ty sử dụng *Giá trị sổ sách* để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu; Giá trị mỗi cổ phiếu theo sổ sách kế toán được xác định bằng nguồn vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán chia cho tổng số cổ phần đang lưu hành tại cùng thời điểm. Theo BCTC kiểm toán năm 2024 của FDC, giá trị sổ sách của công ty tại thời điểm 31/12/2024 của Công ty là **11.668 đồng/cổ phiếu**.

Như vậy, giá chào bán được xác định thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Tuy

nhiên, do điều kiện bị hạn chế chuyển nhượng đối với nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ và hoạt động kinh doanh của Công ty còn lỗ lũy kế hơn 187 tỷ đồng tính đến hết ngày 31/12/2024, nên giá bán 10.000 đồng/cổ phiếu là phù hợp để vẫn đảm bảo quyền lợi của các cổ đông hiện hữu và hỗ trợ đợt chào bán được thành công.

Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước đáp ứng một trong các tiêu chí: - Các tổ chức, cá nhân có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phiếu. - Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý điều hành để gia tăng giá trị và mở rộng thị trường. Ưu tiên các đối tác truyền thống, tiềm năng của Công ty. - Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.
Danh sách các đối tượng chào bán (dự kiến):	- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng. Đồng thời được toàn quyền điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tùy theo tình hình thực tế đàm phán và khả năng của các nhà đầu tư tại từng thời điểm.
Hạn chế chuyển nhượng:	Thời gian hạn chế chuyển nhượng là 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật). Việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.
Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết:	Số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp ban đầu không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các nhà đầu tư khác với giá không thấp hơn giá đã chào bán (10.000 đồng/cổ phần) hoặc được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành.
Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
Tỷ lệ chào bán thành	Không áp dụng

công tối thiểu

Thời gian thực hiện dự kiến:

Trong năm 2025-2026, sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp với quy định của pháp luật và bảo đảm tối đa lợi ích cho cổ đông và Công ty.

Phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành bao gồm:

- Thực hiện sửa đổi mức vốn điều lệ và các nội dung liên quan khác trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Phê duyệt liên quan đến đăng ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành thêm

ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu trong đợt chào bán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu Công ty niêm yết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai và hoàn tất các thủ tục có liên quan ngay sau khi kết thúc đợt chào bán.

II. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN

Số tiền thu được từ các đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, đầu tư vào các dự án đang triển khai hiện nay của Công ty, cụ thể

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền
1	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty	10.000.000.0000 đồng
2	Đầu tư các dự án do Công ty là chủ đầu tư hoặc liên doanh/liên kết đầu tư, bao gồm nhưng không giới hạn dự án sau: - Dự án Khu nhà ở tại xã Long Hòa – huyện Cần Giờ - Các dự án bất động sản khác do Công ty làm chủ đầu tư hoặc liên danh/liên kết thực hiện/phát triển.	370.000.000.000 đồng
	Tổng cộng	380.000.000.000 đồng

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng chi tiết và/hoặc

điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn cho từng mục đích tùy vào tình hình thực tế, phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty tại thời điểm chào bán cổ phiếu, cũng như đảm bảo lợi ích cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

III. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP KHÔNG PHÂN PHỐI HẾT SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN HOẶC THU KHÔNG ĐỦ SỐ VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Trong trường hợp không phân phối hết số lượng cổ phiếu chào bán hoặc không thu đủ số tiền vốn như dự kiến, ủy quyền cho HĐQT Công ty xử lý theo các phương án sau:

- Cắt giảm nguồn vốn phân bổ cho các mục đích có sự ưu tiên thấp hơn căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm sử dụng vốn;
- Tiếp tục chào bán cổ phiếu cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Sau khi kết thúc đợt chào bán, tổng số tiền thu về ít hơn so với dự kiến, HĐQT sẽ chủ động sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác hiện có của Công ty hoặc huy động các nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tín dụng, hoặc thực hiện phát hành trái phiếu... theo quy định của Pháp luật để bù đắp phần vốn còn thiếu trong đợt chào bán nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN CHO HĐQT CÔNG TY:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau liên quan đến đợt chào bán:

- Xây dựng và thông qua phương án chào bán cổ phiếu chi tiết để trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền.
- Quyết định thời điểm chào bán phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân quy định của pháp luật.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán, đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu xét thấy cần thiết).
- Quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán.
- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án phát hành (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước) đảm bảo việc phát hành cổ phiếu được thực hiện hợp pháp, hoàn thành đúng theo kế hoạch đã xây dựng.
- Lựa chọn và quyết định Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ; khối lượng phát hành riêng lẻ cho từng nhà đầu tư, thương lượng và quyết định các điều kiện liên quan đến việc chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp không đặt mua hết, được quyền quyết định việc phân phối cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác với giá không thấp hơn giá chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua (10.000 đồng/cổ phiếu).
- Xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo các quy định của pháp luật

hiện hành.

- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Xây dựng và thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Sửa đổi, bổ sung các nội dung tại Điều lệ của Công ty liên quan đến vốn điều lệ và thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tại cơ quan có thẩm quyền ghi nhận số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu.
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để đăng ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán cổ phiếu Công ty niêm yết.
- Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà Hội đồng Quản trị thấy cần thiết để hoàn tất việc phát hành theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt nêu trên.
- Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- . Các cổ đông;
- . TV Hội đồng quản trị;
- . UBCKNN, Sở Giao dịch;
- . Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Số / No.: 08/DHTN2025

Ngày 11 tháng 04 năm 2025

April 11th 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án Cần Giờ**Re: investment budget adjustment for the Can Gio residential area****Căn cứ / Pursuant to**

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

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông nội dung sau:

Please find below the submission to The 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

- Chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư cho dự án Cần Giờ
Grant approval to investment budget adjustment made to the Can Gio residential area
- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị tính toán tổng mức đầu tư mới phù hợp với tình hình thực tế để nhanh chóng tái khởi động dự án
Grant authority to the Board of Directors to determine the new relevant budget in order to promptly restart the Can Gio residential area

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

*Kindly look forward to your approval.***TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ***On behalf of the Board of Directors***CHỦ TỊCH***Chairperson***NGUYỄN THỊ MAI ANH**