



DONG TAY LAND

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND

**QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND
NĂM 2026**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đông Tây Land năm 2026 được tổ chức và thực hiện theo Quy chế làm việc sau đây:

Điều 1. Mục đích

1. Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đông Tây Land diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
2. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

1. **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đông Tây Land đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
2. **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| - Công ty | : Công ty Cổ phần Đông Tây Land |
| - HĐQT | : Hội đồng quản trị |
| - BKS | : Ban kiểm soát |
| - BTC | : Ban tổ chức |
| - ĐHĐCĐ/Đại hội | : Đại hội đồng cổ đông |

- Đại biểu : Cổ đông, đại diện theo ủy quyền

Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội

1. Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày **06/03/2026** đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.
2. Đại biểu khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với BTC; ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do BTC quy định.
3. Đại biểu đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho đại biểu đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các đại biểu phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội.
5. Các đại biểu phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép.
6. Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

1. Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông/không được nhận ủy quyền của cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
2. Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 7. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà HĐQT đã dự kiến thông qua trước Đại hội.
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:

Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 8. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
 - Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết);
 - Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
 - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
 - Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 9. Ban kiểm tra tư cách đại biểu

1. Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu
 - Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
 - Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại

diện số phiếu biểu quyết tham dự theo Điều lệ công ty thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.

Điều 10. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết;
 - Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.
2. Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
3. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

Điều 12. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. Nguyên tắc:
 - Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
 - Thẻ biểu quyết (Màu vàng) và Phiếu biểu quyết (Màu hồng) được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội. Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
 - Hình thức biểu quyết như sau:
 - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Quy chế làm việc tại Đại hội; danh sách Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu; Chương trình Đại hội; thông qua Biên bản Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông

qua các vấn đề: Báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo của Ban kiểm soát và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Khoản 1 Điều này.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

3. Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.
- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
 - o Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
 - o Không ký hoặc không ghi rõ họ tên Đại biểu;
 - o Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cứ một (01) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày **06/03/2026**) tổng số cổ phần của Công ty là: 80.000.000 cổ phần tương đương với 80.000.000 quyền biểu quyết.
 - Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết tán thành của trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự tán thành ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.
 - Lưu ý:
 - o Cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất); các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Luật doanh nghiệp 2020).
 - o Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).
5. Ghi nhận kết quả biểu quyết
- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.
 - Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản họp là cơ sở để lập Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 14. Thi hành Quy chế

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN THÁI BÌNH

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty xin được báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 trình Đại hội thông qua như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 05 cuộc họp. Theo đó, HĐQT đã ban hành 08 Nghị quyết, Quyết định thông qua nhiều kế hoạch và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và sự phát triển của Công ty. Chi tiết xem tại Báo cáo thường niên năm 2025.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, thù lao của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau: 5.000.000 đồng/người/tháng

3. Báo cáo đánh giá về các giao dịch

Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó: Xem tại Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2025.

Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Xem tại Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2025.

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

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc đã triển khai nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ; thực hiện hoạt động điều hành phù hợp với định hướng, kế hoạch đã được phê duyệt.

Thông qua công tác giám sát, HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã chủ động, linh hoạt trong điều hành, đảm bảo hoạt động của Công ty vận hành ổn định, tuân thủ quy định của pháp luật và góp phần hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh đề ra.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2025

1. Đánh giá tình hình thị trường và hoạt động của công ty

Năm 2025, nền kinh tế thế giới và Việt Nam từng bước phục hồi, trong đó tăng trưởng GDP duy trì tích cực và mặt bằng lãi suất ở mức thấp đã tạo điều kiện thuận lợi cho thị trường bất động sản phát triển. Nguồn cung, thanh khoản và số lượng giao dịch trên thị trường đều có sự cải thiện đáng kể, góp phần thúc đẩy hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành phù hợp, giúp Công ty đạt kết quả kinh doanh tích cực. Doanh thu thuần năm 2025 đạt 559 tỷ đồng, tăng 43% so với năm trước, trong đó doanh thu từ hoạt động môi giới bất động sản – lĩnh vực kinh doanh cốt lõi – chiếm khoảng 86% tổng doanh thu và tiếp tục duy trì biên lợi nhuận gộp ở mức cao (34%). Nhờ đó, lợi nhuận gộp năm 2025 đạt hơn 168 tỷ đồng, tăng 55% so với năm 2024.

Hoạt động môi giới bất động sản: Tiếp tục là lĩnh vực kinh doanh chủ lực, đóng góp khoảng 86% tổng doanh thu của Công ty. Năm 2025, doanh thu từ hoạt động môi giới đạt hơn 478 tỷ đồng, tăng 60% so với năm 2024. Công ty tiếp tục khẳng định vị thế là một trong những đơn vị phân phối hàng đầu, hợp tác với nhiều chủ đầu tư uy tín như Vinhomes, Masterise, Nam Long, Khang Điền và các đối tác lớn khác.

Lĩnh vực Hospitality: Hoạt động vận hành các khu nghỉ dưỡng, tiêu biểu là Le Palmier Hồ Tràm, được duy trì ổn định, mang lại nguồn doanh thu khoảng 80 tỷ đồng mỗi năm và tỷ suất lợi nhuận trên 18%, góp phần đa dạng hóa nguồn thu của Công ty.

Hoạt động đầu tư dự án: Trong năm 2025, Công ty đã triển khai đầu tư vào 02 dự án với tổng giá trị hơn 354 tỷ đồng, hình thành quỹ đất tại Long An, tạo nền tảng cho nguồn thu trong các năm tới và phù hợp với chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

2. Tình hình nhân sự

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Đông Tây Land xây dựng và phát triển đội ngũ như sau:

- Số lượng nhân sự có trình độ từ đại học trở lên chiếm gần 75% nhân sự của Công ty.
- Cơ cấu lại nhân sự trẻ, có trình độ.
- Đội ngũ nhân viên được đào tạo chuyên môn, kỹ năng, cập nhật xu hướng phát triển của thị trường thường xuyên.

3. Các văn phòng thành lập trong năm 2025

- Văn phòng Đại diện Cần Giờ
- Văn phòng đại diện Nha Trang
- Văn phòng đại diện Nam Nha Trang

III. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI:

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động các dự án chính công ty đang phân phối cũng như các hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư của công ty. Hội đồng quản trị xin báo cáo về các dự án Công ty đang phân phối, đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp công ty chủ động về quỹ đất, doanh thu và lợi nhuận trong năm 2025 và các năm tiếp theo như sau:

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m ²)	Loại hình
1	VinGroup	Vinhomes Green Paradise	Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh	28.700.000 m ²	Khu nhà thấp tầng, căn hộ cao tầng
2	VinGroup	Vinhomes Hải Vân Bay	Phường Hải Vân, TP. Đà Nẵng	5.122.000 m ²	Biệt thự biển Biệt thự đơn lập, song lập Shophouse thương mại Nhà phố liền kề Căn hộ cao cấp Condotel Khách sạn 5 sao và khu nghỉ dưỡng.
3	VinGroup	Vinhomes Pearl Bay	Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	338.000 m ²	Nhà phố liền kề Shophouse thương mại Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Boutique Hotel
4	VinGroup	Manhattan – Vinhome Grand Park	Đường Vành Đai 3 – Phước Thiện, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh	84.000 m ²	Nhà phố (shophouse) Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Shop villa
5	Vingroup	Vinhomes Hóc Môn	Xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh	10.800.000 m ²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự
6	VinGroup	Vinhomes Green City	Xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh	1.970.000 m ²	Biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, chung cư cao tầng (25 tầng), khu nhà ở liền kề

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m ²)	Loại hình
7	Sun Group	Blanca City	Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh	960.000 m ²	Căn hộ cao tầng Shophouse thương mại Nhà phố liền kề Biệt thự song lập Biệt thự đơn lập Biệt thự nghỉ dưỡng
8	Sun Group	Charmora City	Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	2.267.000 m ²	Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Nhà phố liền kề Shophouse Căn hộ cao tầng
9	Sun Group	Sun Group Đồng Nai	Phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai	2.900.000 m ²	Căn hộ, biệt thự đơn lập, liền kề, shophouse
10	Sun Group	Sun Symphony Residence Đà Nẵng	Phường Sơn Trà, TP. Đà Nẵng	80.000 m ²	Căn hộ, shophouse
11	Sun Group	FourS Tower	Phường Nam Đà Nẵng, TP. Đà Nẵng	8.165 m ²	Căn hộ
12	Nhà sáng lập Ecopark	Eco Retreat	Xã Thanh Phú, tỉnh Tây Ninh	2.200.500 m ²	Shophouse, biệt thự, căn hộ cao tầng
13	Đất Xanh Group	The Privé	Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh	67.000 m ²	Căn hộ thương mại Biệt thự
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sài Gòn	The Global City	Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	1.174.000 m ²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự, dinh thự
15	Danh Khôi Holdings	La Pura	Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh	37.000 m ²	Shophouse, Duplex, Officetel, Căn hộ, Căn hộ loft, Sky Villa, Căn hộ sân vườn
16	Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm	Maia Resort Hồ Tràm	Xã Hồ Tràm, TP. Hồ Chí Minh	70.000 m ²	Biệt thự, căn hộ

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m ²)	Loại hình
17	The One Destination	Haus Đà Lạt	Đường Đinh Tiên Hoàng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	50.000 m ²	Villa Biệt thự
18	TBS Land	Green Skyline	Phường Đông Hòa, TP. Hồ Chí Minh	13.200 m ²	Căn hộ
19	Prodezi Long An	LA Home	Xã Lương Hòa, tỉnh Tây Ninh	1.010.000 m ²	Nhà phố, biệt thự, shophouse, villa
20	Khang Điền	Gladia Khang Điền	Võ Chí Công, Bình Trưng Đông, TP. Hồ Chí Minh	1.180.000 m ²	Biệt thự song lập Biệt thự đơn lập
21	Tiến Phước	Senturia Nam Sài Gòn	Xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh	198.000 m ²	Biệt thự, nhà phố
22	Phú Đông Group	Phú Đông SkyOne	Phường Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	5.615 m ²	Căn hộ, shophouse
23	KN Cam Ranh	CaraWorld Cam Ranh	Phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	7.940.000 m ²	Nhà phố
24	Meyland	Meyhomes Capital Phú Quốc	Phường An Thới, tỉnh An Giang	560.000 m ²	Shophouse, biệt thự
25	KDI Holdings	La Tiên Villas – Libera Nha Trang	Phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	280.000 m ²	Biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập, song lập
26	Phát Đạt Group	The Quây	Xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh	73.000 m ²	Căn hộ
27	Gamuda Land	Spring Ville	Phường Nhơn Trạch, TP. Đồng Nai	182.000 m ²	Nhà phố, shophouse, căn hộ
28	Gamuda Land	Eaton Park	Phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	37.000 m ²	Căn hộ, shophouse

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m ²)	Loại hình
			Mình		
29	Mitsubishi Corporation và Phát Đạt Corporation	Water Concept	Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh	44.000 m ²	Căn hộ, nhà phố
30	CapitaLand	Sycamore Capitaland	Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh	189.000 m ²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự
31	BIM Group	BIM Group Long An	Xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh	1.437.900 m ²	Căn hộ, biệt thự đơn lập, liền kề, biệt thự song lập
32	Keppel Land, Trần Thái và Tiến Phước	Palm Garden	Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	16.800 m ²	Căn hộ chung cư cao cấp, văn Phòng, Shophouse, Officetel
33	Nam Long Group, Nishi Nippon Railroad & Hankyu Hanshin	Mizuki Park	Xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh	260.000 m ²	Căn hộ, biệt thự, nhà phố
34	STC Group	STC Long Thành	Phường Long Thành, TP. Đồng Nai	234.000 m ²	Đất nền, nhà phố, shophouse, biệt thự
35	Mapletree	One Verandah	Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP. Hồ Chí Minh	17.000 m ²	Căn hộ, shophouse
36	T&T Group	T&T Millennia City	Xã Long Hậu, tỉnh Tây Ninh	2.670.000 m ²	Nhà phố, biệt thự, căn hộ

CÁC DỰ ÁN CÔNG TY ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ						
Stt	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m ²)	Loại hình	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
1	Khu Dân cư – Thương mại và Du	Mỹ Lộc	466.000	Phức hợp TM-DL và	900	2025 - 2029

CÁC DỰ ÁN CÔNG TY ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ						
Stt	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m ²)	Loại hình	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
	lịch sinh thái Mỹ Lộc	Tây Ninh		Nhà ở		
2	Khu Dân cư – Thương mại và Du lịch sinh thái Cần Đước	Cần Đước Tây Ninh	742.000	Phức hợp TM-DL và Nhà ở	1.600	2026 - 2030

IV. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	558
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	33

V. KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH NĂM 2026

Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đông Tây Land thông qua từ trước đến nay.

1. Kế hoạch và định hướng kinh doanh

Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	860
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	120

Phương pháp thực hiện:

- Mở rộng mạng lưới hoạt động: Công ty tiếp tục mở rộng hệ thống văn phòng đại diện tại các khu vực có tiềm năng phát triển, qua đó gia tăng độ phủ thị trường, nâng cao khả năng tiếp cận khách hàng và chủ động khai thác các cơ hội kinh doanh tại từng địa bàn.
- Tập trung vào các dự án chủ lực: Công ty ưu tiên nguồn lực cho các dự án có tiềm năng, pháp lý minh bạch và được thị trường quan tâm, đồng thời tăng cường phối hợp với chủ đầu tư trong hoạt động bán hàng và triển khai chính sách kinh doanh phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả phân phối. Các dự án trọng điểm bao gồm: Vinhomes Green Paradise, Vinhomes Hải Vân Bay, Vin Pearl Bay, Blanca City, Charmora City, Eco Retreat, The Privé, The Global City, La Pura, Maia Resort Hồ Tràm.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trực tuyến: Công ty tăng cường khai thác các nền tảng số và kênh bán hàng trực tuyến, đẩy mạnh hoạt động marketing trên môi trường số, nâng cao khả năng tiếp cận và tương tác với khách hàng, đồng thời từng bước hoàn thiện hệ thống quản lý dữ liệu và hỗ trợ hoạt động kinh doanh.
- Tăng cường đào tạo và phát triển nhân sự: Công ty chú trọng đào tạo đội ngũ kinh doanh về kiến thức sản phẩm, kỹ năng tư vấn, bán hàng và chăm sóc khách hàng; đồng thời tăng cường đào tạo nghiệp vụ và kỹ năng quản lý cho các cấp quản lý, qua đó nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị định hướng Công ty mở rộng có chọn lọc hoạt động kinh doanh, tập trung vào các dự án chủ lực, khu vực có tiềm năng và sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường; đồng thời đẩy mạnh chuyển đổi số, kinh doanh đa kênh và phát triển đội ngũ nhân sự. Về quản trị, Công ty tiếp tục hoàn thiện cơ chế phân cấp, tối ưu cơ cấu tổ chức và nhân sự, tăng cường giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, nâng cao hiệu quả quản lý tài chính và hoạt động kinh doanh; đồng thời chú trọng minh bạch thông tin, bảo vệ quyền lợi cổ đông và đảm bảo quyền lợi, điều kiện làm việc của người lao động.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔNG TÂY LAND**

Số: 01/2026/BC-BKS

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Ban kiểm soát Công ty xin được báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025 trình Đại hội thông qua như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát bao gồm 3 thành viên và đã tổ chức 2 cuộc họp. Các thành viên Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, đồng thời phân công thành viên tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Nội dung chính các cuộc họp gồm có:

- Kế hoạch hoạt động và ngân sách hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Phân công nhiệm vụ của từng thành viên Ban kiểm soát;
- Đưa ra ý kiến đánh giá kết luận của các thành viên Ban Kiểm soát trong các cuộc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và tình hình quản trị của Công ty trong năm.

2. Kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát

Đánh giá của Ban kiểm soát:

- Hoạt động kinh doanh của Công ty được triển khai phù hợp với định hướng, kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật;
- Công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ có liên quan;
- Báo cáo tài chính năm được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hiện hành và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty;
- Việc công bố thông tin, quản lý tài chính, quản lý rủi ro và thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với cổ đông được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Kiến nghị của Ban kiểm soát:

- Xây dựng hệ thống văn bản quy định nội bộ, tạo ra các quy tắc và hướng dẫn rõ ràng, chi tiết, giúp nhân viên tuân thủ và làm việc một cách có hệ thống.
- Tăng cường ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số các quy trình và tài liệu sang dạng điện tử.
- Đảm bảo tính chính xác và tuân thủ trong Báo cáo tài chính.
- Tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.



3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, thù lao của Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau: 3.000.000 đồng/người/tháng

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty

Trên cơ sở xem xét Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, Báo cáo của Hội đồng quản trị cùng các tài liệu, hồ sơ liên quan, Ban Kiểm soát nhận thấy hoạt động của Công ty trong năm 2025 được triển khai phù hợp với định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và đạt được nhiều kết quả tích cực.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản từng bước phục hồi, Ban Điều hành đã chủ động nắm bắt cơ hội kinh doanh, tập trung khai thác hiệu quả các lĩnh vực cốt lõi, đồng thời kiểm soát tốt chi phí và nguồn lực. Hoạt động môi giới bất động sản tiếp tục giữ vai trò động lực tăng trưởng chính, đóng góp tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận. Bên cạnh đó, hoạt động vận hành dịch vụ nghỉ dưỡng được duy trì ổn định, tạo nguồn thu thường xuyên, trong khi việc đầu tư vào các dự án mới đã góp phần mở rộng quỹ đất, tạo nền tảng cho tăng trưởng trong các giai đoạn tiếp theo. Những kết quả này cho thấy định hướng kinh doanh của Công ty đang được triển khai đúng hướng và từng bước phát huy hiệu quả.

2. Kết quả giám sát tình hình tài chính của Công ty

Về tình hình tài chính, Ban Kiểm soát đánh giá Công ty đã thực hiện công tác quản lý tài chính theo hướng thận trọng, đảm bảo cân đối giữa yêu cầu mở rộng hoạt động và kiểm soát rủi ro. Nguồn vốn được phân bổ phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư; các khoản chi phí được quản lý chặt chẽ, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Báo cáo tài chính năm được lập trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hiện hành và đã được kiểm toán độc lập đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền của Công ty.

Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát không ghi nhận dấu hiệu vi phạm nghiêm trọng trong công tác quản trị tài chính, quản lý tài sản hoặc việc chấp hành các quy định của pháp luật về kế toán, tài chính và công bố thông tin. Đồng thời, Ban Kiểm soát ghi nhận những nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc duy trì sự ổn định tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, cổ đông và các bên liên quan.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng Quản trị

Ban Kiểm soát đánh giá Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nghị quyết được ban hành đúng thẩm quyền, triển khai theo quyết nghị của ĐHĐCĐ. Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng quy định; đồng thời HĐQT đã phát huy tốt vai trò định hướng, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

2. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Ban Kiểm soát đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Điều hành đã phân công nhiệm vụ rõ ràng, triển khai nghiêm túc các



ng nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ thành các kế hoạch hành động cụ thể, phù hợp với tình hình thực tế. Với tinh thần trách nhiệm và sự chủ động trong điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã góp phần đảm bảo hoạt động của Công ty vận hành ổn định, thích ứng linh hoạt với biến động thị trường và hoàn thành các mục tiêu đề ra.

IV. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

Trong năm, Ban Kiểm soát đã duy trì sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát tiếp cận hồ sơ, tài liệu, thông tin phục vụ công tác kiểm tra, giám sát theo quy định.

Các kiến nghị, đề xuất của Ban Kiểm soát được Hội đồng quản trị và Ban Điều hành quan tâm xem xét, phối hợp thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát nội bộ của Công ty. Đối với cổ đông, Ban Kiểm soát luôn thực hiện nhiệm vụ trên nguyên tắc khách quan, minh bạch, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

V. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC GIAO DỊCH

- 1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:**

Các giao dịch đã được báo cáo và thông qua đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật. Xem chi tiết số liệu tại Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2025.

- 2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.**

Các giao dịch đã được báo cáo và thông qua đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật. Xem chi tiết số liệu tại Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2025.

V. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Dựa trên kết quả hoạt động năm 2025, mục tiêu kinh doanh năm 2026, mục tiêu của Ban Kiểm soát và đánh giá rủi ro, BKS định hướng hoạt động của mình như sau:

- Tăng cường giám sát hoạt động quản trị, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, kiểm soát đối với việc quản lý chi phí, sử dụng vốn và hiệu quả đầu tư.
- Thực hiện kiểm tra, thẩm tra Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty thành viên; giám sát công tác quản lý, sử dụng vốn đầu tư và triển khai dự án.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, kịp thời phát hiện và kiến nghị xử lý các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.
- Chủ động thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm toán đột xuất khi cần thiết nhằm nâng cao hiệu quả giám sát và kiểm soát nội bộ.

Trên đây là báo cáo năm 2025 của Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Trân trọng kính trình.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN HOÀNG BẢO

Số: 01/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, bao gồm:

- Toàn văn báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam;
- Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 02/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Việc lựa chọn công ty kiểm toán của Công ty Cổ phần Đông Tây Land phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
- Trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp, có danh tiếng và uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm cũng như sự tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của Đông Tây Land đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước;
- Tư vấn, hỗ trợ Đông Tây Land trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán cũng như công việc hạch toán kế toán;
- Chi phí kiểm toán hợp lý;
- Do ĐHĐCĐ chọn lựa ngay tại ĐHĐCĐ thường niên.

Căn cứ đề xuất, kiến nghị của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho HĐQT chọn một trong các Công ty kiểm dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2026:

1. Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
2. Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam;
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C);
4. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
5. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

Trân trọng kính trình!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 03/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2026, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các vấn đề sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

STT	Nội dung	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần	860
2	Lợi nhuận sau thuế	120

2. Kế hoạch đầu tư các dự án

Do thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác và để Hội đồng quản trị chủ động trong việc tìm kiếm, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với loại dự án, số lượng dự án và quy mô vốn không hạn chế. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 04/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2025

- Lợi nhuận sau thuế 2025 chưa phân phối: 33.482.325.606 đồng
- Trích lập các quỹ và thưởng như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập	Số tiền (đồng)
1	Quỹ khen thưởng	2% Lợi nhuận sau thuế	669.646.512
2	Quỹ phúc lợi	1% Lợi nhuận sau thuế	334.823.256
3	Quỹ đầu tư phát triển	1% Lợi nhuận sau thuế	334.823.256

- Lợi nhuận sau thuế 2025 còn lại sau trích lập các quỹ: 32.143.032.582 đồng

Thống nhất chưa chia cổ tức từ lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập
1	Quỹ khen thưởng	2% Lợi nhuận sau thuế
2	Quỹ phúc lợi	1% Lợi nhuận sau thuế
3	Quỹ đầu tư phát triển	1% Lợi nhuận sau thuế

Giao cho chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc phân phối lợi nhuận, quyết định trong việc chi khen thưởng trên cơ sở quỹ khen thưởng đã được phê duyệt theo kế hoạch.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 05/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: thù lao của Thành viên HĐQT và BKS năm 2025
và kế hoạch chi trả thù lao của Thành viên HĐQT và BKS năm 2026)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, như sau:

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị : 5.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/người/tháng

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 đề nghị như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị : 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 06/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: *Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty*)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế về tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty để thay thế cho Điều lệ công ty được thông qua ngày 22/10/2024, cụ thể như sau:

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: c) <i>Luật Doanh nghiệp</i> là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; d) <i>Luật Chứng khoán</i> là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;	Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: c) <i>Luật Doanh nghiệp</i> là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 <u>và các văn bản sửa đổi bổ sung</u>; d) <i>Luật Chứng khoán</i> là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 <u>và các văn bản sửa đổi bổ sung</u>;	Cập nhật quy định sửa đổi

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty 3. Trụ sở đăng ký của Công ty: - Địa chỉ trụ sở chính: <u>192 Trần Nãi, Khu phố 2, phường An Khánh, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh</u>	Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty 3. Trụ sở đăng ký của Công ty: - Địa chỉ trụ sở chính: <u>192 Trần Nãi, Khu phố 2, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh</u>	Cập nhật địa chỉ trụ sở chính theo thay đổi địa giới hành chính
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;	Điều 14. Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; <u>kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</u>	Sửa đổi theo khoản 18, Điều 1 Luật số 76/2025/QH15
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp	Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp	Sửa đổi theo khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm: a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b) Trình độ chuyên môn; c) Quá trình công tác; d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác); đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty; g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).	Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm: a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b) Trình độ chuyên môn; c) Quá trình công tác; d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên của công ty khác); đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty; g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).	
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị 3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau: Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo <u>tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều</u>	Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị 3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau: Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo <u>tối thiểu 1 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành</u>. Công	Sửa đổi theo khoản 79 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ban hành ngày 11/09/2025

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<u>hành</u>. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.	ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.	
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: ... s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.	Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: ... r) <u>Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và người quản lý khác của công ty.</u> s) <u>Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.</u> t) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.	Sửa đổi theo khoản 81 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ban hành ngày 11/09/2025
Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi 6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây: a) Đối với giao dịch có giá trị <u>nhỏ</u>	Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi 6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây: a) Đối với giao dịch có giá trị <u>nhỏ</u>	Sửa đổi để phù hợp với quy định pháp luật

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<u>hơn hoặc bằng 05% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</u> b) Đối với giao dịch có giá trị <u>lớn hơn 05% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 10% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.</u>	<u>hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</u> b) Đối với giao dịch có giá trị <u>từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.</u>	

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 07/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land;
- Quy chế quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế về tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ để thay thế cho Quy chế được thông qua ngày 22/10/2024, cụ thể như sau:

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
Điều 7. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau: - Đánh giá tình hình hoạt động của công ty trong năm tài chính; - Hoạt động, thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; - Tổng kết các cuộc họp của Hội	Điều 7. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau: - Đánh giá tình hình hoạt động của công ty trong năm tài chính; - Hoạt động, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;	Sửa đổi để phù hợp với quy định pháp luật

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị; - Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Đông Tây Land nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty và công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian <u>02 năm</u> gần nhất trước thời điểm giao dịch. - Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị; - Hoạt động của các Hội đồng, Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị; - Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc; - Kết quả giám sát đối với các cán bộ quản lý khác; - Các kế hoạch trong tương lai.	- Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị; - Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Đông Tây Land nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty và công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian <u>03 năm</u> gần nhất trước thời điểm giao dịch. - Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị; - Hoạt động của các Hội đồng, Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị; - Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc; - Kết quả giám sát đối với các cán bộ quản lý khác; - Các kế hoạch trong tương lai.	
Điều 8. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau: - Hoạt động, thù lao và chi phí hoạt động của ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát; - Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị,	Điều 8. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau: - Hoạt động, thù lao, chi phí hoạt động <u>và các lợi ích khác</u> của ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát; - Tổng kết các cuộc họp của Ban	Sửa đổi để phù hợp với quy định pháp luật

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
quyết định của ban kiểm soát; - Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty; - Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Đông Tây Land nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty và công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian <u>02 năm</u> gần nhất trước thời điểm giao dịch. - Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác; - Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và cổ đông.	kiểm soát và các kết luận, kiến nghị, quyết định của ban kiểm soát; - Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty; - Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Đông Tây Land nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, <u>Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp</u> và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty và công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, <u>Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp</u> là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian <u>03 năm</u> gần nhất trước thời điểm giao dịch. - Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác; - Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và cổ đông.	
Điều 9. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị (trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu 10 ngày trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được công bố tối thiểu bao	Điều 9. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị (trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu 10 ngày trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được công bố tối thiểu bao	Sửa đổi theo khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
gồm: - Họ tên, ngày tháng năm sinh; - Trình độ chuyên môn; - Quá trình công tác; - Tên các công ty ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và các chức danh quản lý khác; - Các lợi ích có liên quan đến tới Công ty (nếu có); - Các thông tin khác (nếu có).	gồm: - Họ tên, ngày tháng năm sinh; - Trình độ chuyên môn; - Quá trình công tác; - Tên các công ty ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/<u>Hội đồng thành viên</u> và các chức danh quản lý khác; - Các lợi ích có liên quan đến tới Công ty (nếu có); - Các thông tin khác (nếu có).	
Điều 10. Tư cách thành viên Hội đồng quản trị 4. Thành viên Hội đồng quản trị của công ty chỉ được đồng thời làm thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác.	Điều 10. Tư cách thành viên Hội đồng quản trị 4. Thành viên Hội đồng quản trị của công ty chỉ được đồng thời làm thành viên Hội đồng quản trị <u>hoặc Hội đồng thành viên</u> tại tối đa 05 công ty khác.	Sửa đổi theo khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP
Điều 11. Thành phần Hội đồng quản trị 1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 05 người và nhiều nhất là 11 người. Cơ cấu Hội đồng quản trị cần đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính và lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty. 2. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị cần đảm bảo cân đối giữa các thành viên kiêm điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó <u>tối thiểu 1/3 tổng số</u> thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên không điều hành. 3. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đảm bảo quy	Điều 11. Thành phần Hội đồng quản trị 1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị <u>là 05 người</u>. Cơ cấu Hội đồng quản trị cần đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính và lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty. 2. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị cần đảm bảo cân đối giữa các thành viên kiêm điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó <u>tối thiểu 1</u> thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên không điều hành. 3. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đảm bảo quy định như sau:	Sửa đổi theo khoản 79 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ban hành ngày 11/09/2025 và tình hình thực tế của Công ty

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
định như sau: a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị 03 đến 05 thành viên; b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên; c. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.	a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị 03 đến 05 thành viên; b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên; c. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.	

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

Số: 08/2026/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: *Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị*)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land;
- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế về tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị để thay thế cho Quy chế được thông qua ngày 22/10/2024, cụ thể như sau:

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị 4. Cơ cấu HĐQT phải đảm bảo <u>tối thiểu 1/3 tổng số</u> thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. 5. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải đảm bảo quy định sau: a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị 03 đến 05 thành viên;	Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị 4. Cơ cấu HĐQT phải đảm bảo <u>tối thiểu 1</u> thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. 5. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải đảm bảo quy định sau: a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị 03 đến 05 thành viên; b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập	Sửa đổi theo khoản 79 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ban hành ngày 11/09/2025 và tình hình thực tế của Công ty

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên; c. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.	trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên; e. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.	
Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị 1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây: c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng không vượt quá 05 công ty;	Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị 1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây: c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị <u>hoặc Hội đồng thành viên</u> của công ty khác nhưng không vượt quá 05 công ty;	Sửa đổi theo khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP
Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng	Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng	Sửa đổi theo khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
quản trị được công bố bao gồm: a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b) Trình độ chuyên môn; c) Quá trình công tác; d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác); đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty; g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).	quản trị được công bố bao gồm: a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b) Trình độ chuyên môn; c) Quá trình công tác; d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị/<u>Hội đồng thành viên</u> của công ty khác); đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty; g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/<u>Hội đồng thành viên</u>, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).	
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị ... r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.	Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị ... r) <u>Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và người quản lý khác của công ty.</u> s) <u>Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.</u> t) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của	Sửa đổi theo khoản 81 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ban hành ngày 11/09/2025

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
	pháp luật và Điều lệ công ty.	

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÁI BÌNH

LAND



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔNG TÂY LAND**

Số: .../2026/NQ-ĐHĐCĐ

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

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

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Tây Land;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số .../2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/09/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo của Ban kiểm soát.

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, bao gồm:

- ✓ Toàn văn báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam;
- ✓ Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam.

Điều 4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán dưới đây (hoặc đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận) để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2026:

1. Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
2. Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam;
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
4. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
5. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.



Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

Điều 5. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các vấn đề sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

STT	Nội dung	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần	860
2	Lợi nhuận sau thuế	120

2. Kế hoạch đầu tư các dự án

Giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với loại dự án, số lượng dự án và quy mô vốn không hạn chế. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty

Giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

Điều 6. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

1. Phân phối lợi nhuận năm 2025

- Lợi nhuận sau thuế 2025 chưa phân phối: 33.482.325.606 đồng
- Trích lập các quỹ và thưởng như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập	Số tiền (đồng)
1	Quỹ khen thưởng	2% Lợi nhuận sau thuế	669.646.512
2	Quỹ phúc lợi	1% Lợi nhuận sau thuế	334.823.256
3	Quỹ đầu tư phát triển	1% Lợi nhuận sau thuế	334.823.256

- Lợi nhuận sau thuế 2025 còn lại sau trích lập các quỹ: 32.143.032.582 đồng

Thông nhất chưa chia cổ tức từ lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập
1	Quỹ khen thưởng	3% Lợi nhuận sau thuế
2	Quỹ phúc lợi	2% Lợi nhuận sau thuế

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập
3	Quỹ đầu tư phát triển	2% Lợi nhuận sau thuế

Giao cho chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc phân phối lợi nhuận, quyết định trong việc chi khen thưởng trên cơ sở quỹ khen thưởng đã được phê duyệt theo kế hoạch.

Điều 7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 đề nghị như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị : 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Điều 8. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đông Tây Land

Điều 9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty

Điều 10. Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Điều 11. Thông qua Nghị Quyết

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land, họp ngày 29 tháng 08 năm 2026;
2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 08 năm 2026. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, các cổ đông Công ty Cổ phần Đông Tây Land có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
3. Nghị quyết sẽ được gửi cho tất cả cổ đông hoặc được đăng tải trên website của Công ty Cổ phần Đông Tây Land.

Nơi nhận

- Công bố thông tin;
- Lưu.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN THÁI BÌNH