



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT (CNT GROUP)**  
**Địa chỉ:** 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP HCM  
**Điện thoại:** 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604  
**Website:** cnt.com.vn    **Email:** cnt@cnt.com.vn

## THƯ MỜI

**Tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026**

---oOo---

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026:

**Thời gian:** 08h00, thứ Tư, ngày 08 tháng 04 năm 2026

**Địa điểm:** Bảo Tàng Hồ Chí Minh – chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh  
01 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, TP.HCM

**Thành phần tham dự:** Các cổ đông của CNT trong danh sách chốt tại ngày 10/03/2026 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

**Nội dung:**

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT năm 2025 và định hướng năm 2026.
2. Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
3. Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và định hướng năm 2026.
4. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025
5. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2026.
6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025
7. Tờ trình báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và KH chi trả thù lao năm 2026
8. Tờ trình thông qua chủ trương đầu tư các dự án của Công ty
9. Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.
10. Tờ trình danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.
11. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).

**Tài liệu đại hội:** Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 sẽ được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong.html> (chậm nhất vào ngày 18/03/2026)



- Đăng ký tham dự: Đề nghị Quý cổ đông xác nhận tham dự (hoặc ủy quyền) tới: Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT, 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, phường Sài Gòn, TP HCM hoặc gửi vào email: [na.cao@cnt.com.vn](mailto:na.cao@cnt.com.vn) trước **14h00 ngày 07/04/2026**.

- Khi đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo và xuất trình các giấy tờ sau: (1) Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Định danh điện tử mức độ 2 trên ứng dụng VneID, bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hợp lệ; (2) Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp được ủy quyền tham dự họp) để ban tổ chức kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu.

- Mọi thông tin liên quan đến công tác tổ chức ĐHĐCĐ, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:

**Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Số 9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.

ĐT: 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**PHẠM QUỐC KHÁNH**





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT (CNT GROUP)**  
**Địa chỉ:** 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP HCM  
**Điện thoại:** 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604  
**Website:** [cnt.com.vn](http://cnt.com.vn) **Email:** [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn)

## CHƯƠNG TRÌNH

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**Thời gian:** Thứ Tư, ngày 08/04/2026 (từ 8h00 đến 11h20)

**Địa điểm:** Bảo Tàng Hồ Chí Minh – chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh

**Địa chỉ:** 01 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, TP.HCM

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
<b>PHẦN I: ĐÓN KHÁCH</b>		
1	08h00-08h30	Đón tiếp đại biểu, khách mời, cổ đông Kiểm tra tư cách cổ đông, thống kê số lượng cổ đông tham dự Phát tài liệu và thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử.
<b>PHẦN II: THỦ TỤC KHAI MẠC</b>		
2	08h30-08h40	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội Giới thiệu và biểu quyết thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Thư ký, Ban kiểm phiếu
3	08h40-08h50	Trình bày và biểu quyết thông qua nội dung chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội; Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị.
<b>PHẦN III: NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>		
4	08h50-09h00	Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT năm 2025 và định hướng năm 2026.
5	09h00-09h10	Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
6	09h10-09h20	Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và định hướng năm 2026.
7	09h20-09h25	Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2025
8	09h25-09h30	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2026.
9	09h30-09h40	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
10	09h40-09h45	Tờ trình thông qua chủ trương đầu tư các dự án của Công ty.
11	09h45-09h50	Tờ trình báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và KH chi trả thù lao năm 2026
12	09h50-09h55	Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031
13	09h55-10h00	Tờ trình danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031
<b>PHẦN IV: NGHỊ LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT</b>		
14	10h00-10h30	ĐHĐCĐ tiến hành thảo luận các nội dung họp
15	10h30-10h40	ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung tại cuộc họp
16	10h40-10h50	ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031
17	10h50-11h20	Nghỉ giải lao. Kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
18	11h20-11h30	Ban kiểm phiếu đọc kết quả biểu quyết thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ và kết quả bầu cử thành viên HĐQT. HĐQT nhiệm kỳ mới ra mắt ĐHĐCĐ
<b>PHẦN V: KẾT LUẬN</b>		
19	11h30-11h35	Thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết tại Đại hội
20	11h35	Bế mạc Đại hội

**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT TẠI  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Tập Đoàn CNT tiến hành thuận lợi và đúng các quy định, Hội đồng quản trị trình trước Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**Điều 1: Quy định chung:**

Quy chế này quy định quyền, nghĩa vụ của cổ đông; đại diện cổ đông; trách nhiệm của các chủ thể khi tham gia Đại hội cổ đông; cách thức thảo luận và biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Tập Đoàn CNT (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) để đảm bảo Đại hội đạt kết quả.

**Điều 2: Mục đích:**

Quy chế này nhằm mục đích đảm bảo cho Đại hội được tiến hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế về nội bộ về quản trị công ty. Đảm bảo cho cổ đông thực hiện các quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại Đại hội. Đảm bảo cho Đại hội hoàn thành chương trình Nghị sự đã đề ra.

**Điều 3: Chương trình họp Đại hội**

- Chương trình dự kiến họp của Đại hội được đăng tải lên website để các cổ đông theo dõi.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp.

- Hội đồng quản trị chấp nhận và đưa các kiến nghị này vào chương trình dự kiến, nội dung cuộc họp, trừ trường hợp kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung hoặc vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

- Chương trình và nội dung Đại hội phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phiên khai mạc Đại hội.

**Điều 4: Nghĩa vụ của Cổ đông tại Đại hội**

Cổ đông khi tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau đây:

1. Mặc trang phục chỉnh tề, lịch sự;

2. Xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân, thông báo mời họp và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách đại biểu tại bàn tiếp đón;
3. Giữ trật tự và tư cách nghiêm túc trong giờ họp;
4. Không hút thuốc lá, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong phòng họp;
5. Giao tiếp hoà nhã, thân thiện, không bỏ về giữa giờ khi chưa có sự đồng ý của chủ tọa Đại hội;
6. Phải ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định và tuyệt đối tuân thủ theo sắp xếp của Ban tổ chức;
7. Tuyệt đối tuân thủ theo điều hành của chủ tọa, chỉ được phát biểu khi có sự đồng ý của chủ tọa.

## **CHƯƠNG I**

### **TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

#### **Điều 5: Đoàn Chủ tịch**

Điều hành Đại hội là Đoàn chủ tịch, gồm có Chủ tịch (Chủ tịch HĐQT) và các thành viên do Chủ tịch giới thiệu. Chủ tịch HĐQT là người chủ trì Đại hội (tức Chủ tọa), Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc dân chủ và phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế về nội bộ và quản trị công ty.

Đoàn chủ tịch có trách nhiệm:

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình Nghị sự, các quy chế, thể lệ, đã được Đại hội thông qua.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội diễn ra.
3. Có quyền hoãn, dời Đại hội đến một thời điểm khác hoặc một địa điểm họp trong trường hợp cá nhân/tổ chức tham dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự có nguy cơ mất an toàn và làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
4. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu/ đề xuất.
5. Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.

#### **Điều 6: Thư ký Đại hội**

1. Giúp việc cho Đoàn chủ tịch và Đại hội là Thư ký Đại hội. Thư ký Đại hội do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành.
2. Thư ký có nhiệm vụ:
  - Ghi chép đầy đủ và trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội; tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của cổ đông; soạn thảo biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
  - Hỗ trợ đoàn Chủ tịch công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
  - Chịu trách nhiệm trước Chủ tọa Đại hội và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

## **Điều 7: Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm có 03-05 người do Đoàn Chủ tịch cử ra và có trách nhiệm:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông dự họp;
2. Phát tài liệu và thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết cho cổ đông trong danh sách dự họp trước giờ khai mạc;
3. Báo cáo kết quả cho Đại hội đồng cổ đông về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

## **Điều 8: Ban kiểm phiếu**

Ban kiểm phiếu được Đại hội biểu quyết tán thành. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Phổ biến thể lệ và các nguyên tắc biểu quyết tại Đại hội;
- Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết;
- Tổ chức phát phiếu, thu phiếu và kiểm phiếu biểu quyết;
- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông;
- Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông và các vấn đề thông qua tại Đại hội. Công bố kết quả biểu quyết;
- Bàn giao kết quả biểu quyết, cho Đoàn chủ tịch hoặc Thư ký Đại hội.

## **CHƯƠNG II**

### **THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9: Thảo luận tại Đại hội**

- Khi thảo luận các vấn đề trong chương trình Đại hội, cổ đông cần tuân thủ các quy định sau đây:

1. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch.

2. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào nội dung trọng tâm cần trao đổi. Ý kiến phát biểu phải phù hợp với nội dung chương trình nghị sự đã được thông qua, nội dung phát biểu không vi phạm các quy định về pháp luật, liên quan các vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp.

3. Đoàn chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, các ý kiến đóng góp/ kiến nghị chỉ được diễn ra trong phần thảo luận của Đại hội. Trường hợp các ý kiến trùng lặp sẽ được đoàn chủ tịch chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ đông. Đoàn chủ tịch sẽ lần lượt trả lời các ý kiến của cổ đông hoặc chỉ định thành viên trong Ban điều hành công ty phản hồi ý kiến.

#### **Điều 10: Biểu quyết tại Đại hội**

Khi cổ đông đăng ký tham dự Đại hội sẽ cấp cho mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một **THẺ BIỂU QUYẾT** và một **PHIẾU BIỂU QUYẾT**. Trên mỗi **THẺ BIỂU QUYẾT** và **PHIẾU BIỂU QUYẾT** có ghi mã số cổ đông, tên cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó, trên **PHIẾU BIỂU QUYẾT** có các nội dung cuộc họp cần biểu quyết.

### A. Hình thức dùng **THẺ BIỂU QUYẾT**:

**I. THẺ BIỂU QUYẾT** dùng để thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT như: **Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội, Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị, Bầu Ban thư ký, Ban kiểm phiếu**, thông qua **Chương trình đại hội** và thông qua **Nghị quyết, Biên bản họp của Đại hội**, tất cả các nội dung trên phải được biểu quyết công khai và trực tiếp;

1. Cổ đông sẽ giơ toàn bộ **THẺ BIỂU QUYẾT** của mình khi Chủ tọa hỏi ý kiến về các vấn đề nêu trên. Ban kiểm phiếu sẽ đếm số Thẻ biểu quyết ủng hộ trước, kế đến đếm số Thẻ biểu quyết phản đối, cuối cùng đếm số Thẻ biểu quyết không có ý kiến;

2. Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết, được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu;

3. Các nghị quyết, quyết định nêu trên chỉ có giá trị khi có từ 65% trở lên *tổng số cổ phần có quyền biểu quyết* của các cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại ĐHĐCĐ tán thành (chấp thuận).

### B. Hình thức dùng **PHIẾU BIỂU QUYẾT**:

**II. PHIẾU BIỂU QUYẾT** dùng để thông qua các báo cáo, tờ trình tại ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT như:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT năm 2025 và định hướng năm 2026.
2. Báo cáo của Ban điều hành về tình hình hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.
3. Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và định hướng năm 2026.
4. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025
5. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2026.
6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
7. Tờ trình báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và KH chi trả thù lao năm 2026.
8. Tờ trình thông qua chủ trương đầu tư các dự án của Công ty.
9. Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.
10. Tờ trình danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.
11. Thông qua các nội dung khác liên quan đến thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có).

- Cổ đông đánh dấu (x) hoặc (✓) vào một trong ba ô tương ứng: **Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến** dưới mỗi vấn đề cần biểu quyết, được in trên **PHIẾU BIỂU QUYẾT**. Ban kiểm phiếu sẽ đến từng bàn trực tiếp thu **PHIẾU BIỂU QUYẾT**, kiểm phiếu và tập hợp số phiếu biểu quyết **Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến** tương ứng với từng quyết định, để công bố kết quả ngay sau đó trong đại hội;

- Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu;

- Các phiếu sau được coi là không hợp lệ:

- + Phiếu không do CNT Group phát hành (không theo mẫu quy định, không có dấu của CNT Group trên phiếu).
- + Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
- + Phiếu tẩy xóa hoặc phiếu ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu.
- + Đánh dấu nhiều hơn 01 lựa chọn ở cùng một nội dung.
- Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại Đại hội.

**Điều 11: Biên bản và Nghị quyết của Đại hội**

Tất cả các nội dung và ý kiến của Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Kết luận các nội dung được thông qua đưa vào Nghị quyết. Nghị quyết và Biên bản họp phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ TN 2026;
- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**



**DỰ THẢO**

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

## **QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT NHIỆM KỲ 2026-2031**

Quy chế bầu Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT được thực hiện như sau:

### **I. ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2026-2031:**

#### **1. Số lượng Thành viên HĐQT và nhiệm kỳ của HĐQT:**

- Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 gồm 03 thành viên
- Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT (CNT Group) là 05 (năm) năm.

#### **2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Thành viên HĐQT:**

Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị của một công ty đại chúng chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác;
- Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### **3. Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT:**

Việc đề cử, ứng cử được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Điều lệ Công ty và khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020. Cụ thể như sau:

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn

không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

#### **4. Hồ sơ đề cử, ứng cử Thành viên HĐQT:**

- Đơn ứng cử/đề cử ứng viên tham gia HĐQT; Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai theo mẫu của Công ty (các mẫu này được đăng tải tại website Công ty theo đường dẫn: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong.html>)

- Bản sao hợp lệ: CCCD/Căn cước/Hộ chiếu, các văn bằng chứng chỉ về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn ứng cử viên.

- Bản sao hợp lệ: Giấy chứng nhận ĐKDN/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu của cổ đông/nhóm cổ đông đề cử, ứng cử;

- Đối với trường hợp người tham gia đề cử, ứng cử là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông, phải nộp kèm theo Giấy ủy quyền, trong đó các nội dung ủy quyền bao gồm: ủy quyền/cho phép sử dụng số cổ phần được ủy quyền để tham gia đề cử, ứng cử, gộp cổ phần với các cổ đông khác để tham gia ứng cử, đề cử các ứng viên bầu vào HĐQT;

- Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

#### **5. Danh sách ứng cử viên thông qua đại hội để bầu Thành viên HĐQT:**

Căn cứ hồ sơ đề cử, ứng cử của cổ đông hoặc nhóm cổ đông, Ban Tổ chức đại hội đồng cổ đông Công ty tổng hợp lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đầy đủ các quy định trên để đại hội thông qua danh sách bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị.

## **II. BẦU THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2026-2031:**

### **1. Đối tượng thực hiện bầu cử:**

Cổ đông sở hữu cổ phần hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty (theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày 10/03/2026) có quyền biểu quyết tham gia đại hội thực hiện bầu cử Thành viên HĐQT.

### **2. Phiếu bầu:**

#### **2.1. Phiếu bầu:**

- Phiếu bầu ghi sẵn các thông tin của cổ đông: Họ tên cổ đông hoặc đại diện cổ đông, mã số cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền, tổng số phiếu bầu.

- Phiếu bầu ghi sẵn danh sách họ và tên các ứng cử viên đề cử, ứng cử đã thông qua Đại hội đồng cổ đông, được sắp xếp theo tên theo thứ tự A, B, C và cột số phiếu bầu.

#### **2.2. Phiếu bầu hợp lệ và phiếu bầu không hợp lệ:**

a. Phiếu bầu hợp lệ:

- Là các phiếu bầu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.

- Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên được bầu (đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua).

- Tổng số lượng phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng ( $\leq$ ) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông/đại diện cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu).

**b. Phiếu không hợp lệ:**

Phiếu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không do Ban tổ chức phát hành, không đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT, hoặc

- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi tên ứng cử viên không có trong danh sách đề cử, ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bỏ phiếu, hoặc

- Bầu vượt quá số phiếu bầu được phép của mình hoặc bầu quá số lượng thành viên được bầu.

**3. Nguyên tắc bầu Thành viên Hội đồng quản trị:**

3.1 Thực hiện theo nguyên tắc bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện nhân với số lượng thành viên được bầu của Hội đồng quản trị.

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có thể **dồn hết tổng số phiếu của mình cho một hoặc một số ứng viên** hoặc **phân chia đều số phiếu bầu cho một số ứng cử viên**: Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị được bầu tại Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2026-2031 là 03 thành viên, theo đó tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông/đại diện cổ đông bằng tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền nhân (x) với 3 (ba).

3.2 Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của một cổ đông hoặc đại diện cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông hoặc đại diện cổ đông đó (bằng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhân với số lượng thành viên được bầu).

**Ví dụ:**

*Cổ đông A sở hữu 1000 cổ phần có quyền biểu quyết sẽ có  $1000 \times 3 = 3000$  phiếu để bầu các thành viên Hội đồng quản trị.*

*- Theo phương thức bầu dồn phiếu, cổ đông A có thể bầu theo một trong các trường hợp như sau với điều kiện bầu không vượt quá 3000 phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị:*

*+ Bầu dồn đều số phiếu bầu cho tất cả các thành viên Hội đồng quản trị (mỗi ứng cử viên 1000 phiếu); hoặc*

*+ Bầu dồn số phiếu khác nhau cho mỗi ứng viên Hội đồng quản trị (Ví dụ: Ứng cử viên A: 2000 phiếu bầu, ứng cử viên B 500 phiếu bầu, ứng cử viên C: 0 phiếu bầu ....)*

3.3 Người trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu

tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên.

a. Trong trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.

b. Nếu bầu cử không đủ số lượng Thành viên Hội đồng quản trị thì Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu tiếp lần hai trong số ứng cử viên còn lại. Nếu sau khi bầu lần hai vẫn chưa đủ thì Đại hội đồng cổ đông sẽ biểu quyết bầu lại lần ba hoặc đề nghị khuyết Thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông tiếp theo theo quy định của Chủ toạ Đại hội.

#### **4. Tổ chức bỏ phiếu và kiểm phiếu:**

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước khi bỏ phiếu
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu sau khi việc phát phiếu được hoàn tất và cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.
- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi kết thúc bỏ phiếu.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành biên bản kiểm phiếu và có chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu.
- Các phiếu bầu sau khi kiểm được lưu trữ tại trụ sở Công ty.

#### **III. CÔNG BỐ KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU VÀ TRÚNG CỬ:**

- Trưởng ban Kiểm phiếu công bố công khai trước đại hội kết quả kiểm phiếu và kết quả trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.
- Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu được Chủ toạ cuộc họp giải quyết và được ghi trong Biên bản đại hội.
- Kết quả kiểm phiếu được ghi nhận tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **IV. HIỆU LỰC:**

Quy chế này có hiệu lực sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

ỨNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2026-2031 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

Ảnh 4x6

- Họ và tên:
- Giới tính:
- Ngày sinh:
- Quốc tịch:
- Dân tộc:
- Quê quán:
- Địa chỉ thường trú:
- Số điện thoại liên lạc: Email:
- Số CCCD: nơi cấp: ngày cấp:
- Trình độ chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Bằng cấp

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ




Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có sai sót tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... , ngày.....tháng.....năm 2026

**Người khai**



....., ngày.....tháng.....năm 2026

**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2026-2031**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/những cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT, hiện đang nắm giữ ..... cổ phần (bằng chữ:.....), chiếm tỷ lệ: ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT theo danh sách dưới đây:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng CP sở hữu	Ký tên
1					
...					

Sau khi nghiên cứu Dự thảo quy chế ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, tôi/chúng tôi trân trọng đề cử..... ứng viên trong danh sách sau vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT nhiệm kỳ 2026-2031.

STT	Họ và tên	Số CCCD/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp.	Địa chỉ	Trình độ học vấn	Số lượng CP sở hữu
1					
2					
3					
...					

Đồng thời chúng tôi thông nhất cử (áp dụng trong trường hợp nhóm cổ đông đề cử): ông/bà .....Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày.....tại....., làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy chế bầu cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Tôi/chúng tôi xin cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**NGƯỜI ĐỀ CỬ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



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

....., ngày.....tháng.....năm 2026

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2026-2031**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Tôi tên là:.....

Ngày sinh..... Nơi sinh:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Địa chỉ liên lạc:.....

Điện thoại: .....Email:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Trình độ học vấn:.....Chuyên môn:.....

Số cổ phần sở hữu đến thời điểm hiện tại:.....cổ phần (bằng chữ: ....., tương ứng với .....% vốn điều lệ Công ty.

Sau khi nghiên cứu và xét thấy bản thân đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện được quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT, tôi làm đơn này đề nghị được tham gia ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

**NGƯỜI ỨNG CỬ**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

**Kính trình: ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT (CNT Group) xin báo cáo về hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và định hướng năm 2026 như sau:

**A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HĐQT NĂM 2025**

**I. Báo cáo về kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025.**

**1. Báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2025.**

Kết thúc năm tài chính 2025, hoạt động kinh doanh của CNT Group (theo dữ liệu BCTC kiểm toán hợp nhất ghi nhận) kết quả như sau:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng ((\* làm tròn)*

T T	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH (* )	THỰC HIỆN	% TH/KH
1	Giá trị doanh thu thuần	64	55	87%
2	Lợi nhuận trước thuế	13	19	150%
3	Lợi nhuận sau thuế	9	17	176%

Để đạt được kết quả trên, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ủy ban kiểm toán, Ban điều hành để đưa ra định hướng, chiến lược và kế hoạch kinh doanh cụ thể, xây dựng các phương án kinh doanh phù hợp cho từng kịch bản của thị trường, giám sát công tác tổ chức và hoạt động hằng ngày của Công ty. Qua đó, hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận kết quả khả quan và tích cực.

**2. Báo cáo kết quả chi trả cổ tức của năm 2024.**

Trong năm 2025, CNT Group đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt và bằng cổ phiếu đúng thời hạn cho cổ đông theo kết quả cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Kết quả
Chi cổ tức bằng tiền mặt	200 đồng/cổ phiếu	Tổng số tiền chia cổ tức: 10.058.557.000 đồng.
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	30%	Số cổ phiếu được phát hành là 15.087.498 cổ phiếu.

**3. Báo cáo về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2025.**

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2025, HĐQT đã lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách được Bộ tài chính chấp thuận là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho CNT Group.

Kết quả: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC đã hoàn tất việc soát xét BCTC riêng và hợp nhất bán niên và năm 2025 cho CNT Group.

**4. Báo cáo về việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty từ sàn giao dịch UPCOM (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)**

Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ về việc thông qua chuyển niêm yết cổ phiếu của Công ty sang Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), Hội đồng quản trị đã chủ động theo dõi, đánh giá điều kiện thị trường cũng như tiến độ chuẩn bị các điều kiện cần thiết để triển khai kế hoạch.

Tuy nhiên, trong năm 2025, thị trường chứng khoán có nhiều biến động và diễn biến chưa thực sự thuận lợi cho hoạt động chuyển niêm yết. Trên cơ sở xem xét thận trọng nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích chung của Công ty, Hội đồng quản trị đã quyết định tạm hoãn việc triển khai kế hoạch chuyển niêm yết trong năm 2025.

Trong thời gian tới, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục theo dõi sát diễn biến của thị trường, đồng thời hoàn thiện các điều kiện theo quy định của pháp luật. Khi điều kiện thị trường thuận lợi, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định việc tiếp tục triển khai kế hoạch chuyển niêm yết cổ phiếu của Công ty.

**5. Báo cáo về việc không tiếp tục thực hiện điều chỉnh ngành nghề kinh doanh.**

HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua việc không tiếp tục thực hiện điều chỉnh ngành nghề kinh doanh như đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.

Về kết quả thực hiện: Vẫn giữ nguyên 75 ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty.

**6. Báo cáo về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.**

HĐQT đã hoàn tất việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo các nội dung được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 và công bố thông tin, đăng tải website theo quy định của pháp luật.

**7. Báo cáo về việc đầu tư các dự án của CNT Group và thực hiện hỗ trợ tài chính cho Công ty con.**

Căn cứ Nghị quyết 02/ĐHĐCĐ ngày 01/12/2025 bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, CNT Group đang tiến hành các công việc liên quan đến triển khai thực hiện dự án Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát và Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại tỉnh Gia Lai; đồng thời thực hiện hỗ trợ tài chính cho công ty con nhằm đảm bảo nguồn vốn phục vụ việc triển khai dự án Khu chung cư Bình Chiểu đúng tiến độ và phù hợp với nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## **II. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức tổng cộng là 23 cuộc họp định kỳ, bất thường để kịp thời đưa ra các Quyết định/Nghị quyết liên quan đến việc tổ chức và hoạt động của Công ty, thực hiện việc lãnh đạo, quản lý hoạt động kinh doanh. Các Nghị quyết/Quyết định này được Công ty công bố tại mục 5 Phần II Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 lập ngày 30/01/2026.

## **III. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị thực hiện trong năm 2025.**

Tổng Thù lao, thu nhập của HĐQT năm 2025 được sử dụng nằm trong hạn mức đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 phê duyệt.

Thông tin chi tiết về thù lao của từng thành viên HĐQT được thể hiện tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, mục X.3. **Giao dịch với các bên liên quan** (trang 39) tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của CNT Group và được công bố trên website của Công ty theo đường dẫn <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>.

## **IV. Báo cáo về các 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; 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.**

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 lập ngày 30/01/2026 tại Mục VII.2 và VII.3. Các giao dịch đã được công bố và chấp thuận đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty.

## **V. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và Ủy ban kiểm toán.**

Chi tiết hoạt động của thành viên độc lập HĐQT, Ủy ban kiểm toán và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị được trình bày tại **Báo cáo của UBKT và Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT**.

## **VI. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác.**

Trong quá trình thực hiện quyền hạn và trách nhiệm, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ Điều lệ, xem xét cẩn trọng, đưa ra các khuyến nghị, chỉ đạo để Ban Tổng Giám đốc điều hành một cách tốt nhất nhằm đảm bảo tối đa lợi ích hợp pháp của của CNT Group và cổ đông.

Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị, thường xuyên báo cáo, trao đổi, với Hội đồng quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu với hiệu quả cao nhất.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng Điều lệ và các Quy chế nội bộ.

## **B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Hội đồng Quản trị nhận định năm 2026 sẽ tiếp tục đặt ra nhiều thách thức đối với hoạt động của doanh nghiệp do những biến động của môi trường kinh tế và thị trường. Tuy nhiên, đây cũng là cơ hội để CNT Group khẳng định vị thế và năng lực phát triển thông qua việc triển khai hiệu quả các chiến lược phát triển bền vững đã đề ra.

Định hướng lâu dài của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT là tiếp tục đổi mới trong quản trị và hoạt động kinh doanh, xây dựng và phát triển thương hiệu CNT Group trở thành doanh nghiệp uy tín, phát triển ổn định trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, đồng thời duy trì và phát huy hiệu quả các ngành nghề kinh doanh hiện hữu. Trong đó, bất động sản tiếp tục được xác định là lĩnh vực trọng tâm, đóng vai trò mũi nhọn trong chiến lược phát triển của Công ty.

CNT Group sẽ tập trung củng cố nền tảng hoạt động, chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực để sẵn sàng tăng tốc khi thị trường thuận lợi, đặc biệt trong điều kiện Công ty đang nắm bắt và triển khai thực hiện các dự án mới.

Trên cơ sở đó, Hội đồng Quản trị xác định các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 như sau:

- Tổng doanh thu thuần hợp nhất: 56 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 15 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 13 tỷ đồng

HDQT yêu cầu Ban Điều hành Công ty tiếp tục phát huy tinh thần chủ động, quyết liệt trong công tác điều hành; tận dụng tối đa các cơ hội từ thị trường và hoạt động kinh doanh; đồng thời tập trung củng cố và nâng cao năng lực về tài chính, nguồn nhân lực và hệ thống quản trị, nhằm hoàn thành tốt các mục tiêu và nhiệm vụ đã đề ra.

Kính thưa Quý vị Cổ đông, trên đây là Báo cáo hoạt động của HDQT CNT Group năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- *DHĐCD;*

- *Lưu VT, VP HDQT.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD  
NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

**Kính trình: ĐHCĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Ban Điều hành Công ty cổ phần Tập đoàn CNT, trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) các mặt hoạt động của Tập đoàn trong năm 2025 và các mục kế hoạch SXKD 2026 theo các nội dung sau:

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:**

(ĐVT: tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Năm 2025			% Tăng trưởng so với năm 2024
			Kế hoạch	Thực hiện	%KH/TH	
1	Doanh thu hợp nhất	233	64	55	87%	Giảm 76%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	167	13	19	150%	Giảm 89%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất.	135	9	17	176%	Giảm 87%

**II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

**1. Hoạt động điều hành chung:**

Năm 2025, kinh tế toàn cầu có dấu hiệu giảm tốc rõ rệt. Điểm nóng đáng chú ý là tình hình bất ổn chính trị thế giới, chính sách thuế của Mỹ, chỉ số lạm phát tăng, Dẫn đến suy giảm sức mua làm ảnh hưởng đến mảng kinh doanh cốt lõi của tập đoàn là Bất động sản, số lượng sản phẩm bàn giao giảm mạnh, khách hàng khó khăn tài chính vì tình hình chung dẫn đến thu nợ chậm, Kết quả Doanh thu năm 2025 đạt 87% so với kế hoạch đề ra.

Tuy nhiên, một số điểm vấp sáng thị trường bất động sản phục hồi cục bộ ở khu vực thành phố lớn như Hà Nội đối với các doanh nghiệp mà tập đoàn đang đầu tư liên kết ghi nhận nguồn lợi nhuận khá tích cực.

Ngoài ra Tập đoàn tập trung chú trọng vào kiểm soát chi phí hoạt động doanh nghiệp, Đẩy mạnh triển khai hoạt động dự án, cũng đã đạt được mục tiêu lợi nhuận trước thuế hợp nhất so với kế hoạch đạt 150%.

Một số điểm tiêu biểu Công ty đạt được trong năm 2025:

- CNT tăng vốn trong năm 2025 từ 503,9 tỷ lên 654,8 tỷ.
- CNT Group đã chủ động triển khai dự án mới: Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai
- CNT Group thành công trúng đấu giá dự án Khu Đô thị phía Tây Nam Cầu Long Vân, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai.

## **2. Hoạt động đầu tư - kinh doanh bất động sản:**

### **Điểm sáng năm 2025**

- Nguồn cung cải thiện: Nguồn cung nhà ở thương mại tăng vọt, năm của đại đô thị và thấp tầng, phân khúc thấp tầng dẫn dắt chiếm tỷ trọng lớn nhất trong giỏ hàng của các tập đoàn lớn. Thị trường căn hộ Hà Nội bùng nổ là tâm điểm tăng trong cả nước.
- Vấn đề pháp lý: Pháp lý được tháo gỡ (Luật Đất đai 2024, Nhà ở 2023...), bảng giá đất mới tiệm cận thị trường
- Sự quan tâm của người tiêu dùng cũng như chính phủ đến nhà ở xã hội.

### **Thách thức năm 2025**

- Mất cân đối cung cầu nghiêm trọng: Giá nhà, đặc biệt phân khúc cao cấp và trung cao cấp tại TP.HCM, Hà Nội tăng mạnh, khiến người thu nhập trung bình và thấp ngày càng khó tiếp cận (nhà ở trở nên kém khả năng chi trả hơn). Thừa sản phẩm đất tiền (chung cư cao cấp chiếm tỷ lệ lớn nguồn cung mới), thiếu nhà ở xã hội (NOXH), nhà thương mại giá bình dân.
- Giá bất động sản tăng cao nhưng thanh khoản không đồng đều: Thanh khoản tăng nhẹ ở những dự án pháp lý tốt, vị trí đẹp dự án pháp lý yếu xa trung tâm gần như đóng băng.
- Khó khăn tiếp cận vốn và rủi ro tài chính: Tín dụng bất động sản tăng nhưng vẫn khát khe, doanh nghiệp khó huy động trái phiếu mới. Áp lực lãi suất tăng làm tăng chi phí vốn.
- Vương Pháp lý và độ trễ triển khai luật mới: Dù 3 luật lớn có hiệu lực từ 1/1/2025, vẫn tồn tại “độ trễ”: hướng dẫn thi hành chậm, cán bộ địa phương sơ trách nhiệm, bồi thường giải phóng mặt bằng kéo dài, xác định giá đất chưa thống nhất dẫn đến nguồn cung bị thắt chặt, chi phí dự án tăng, rủi ro tranh chấp đất đai cao
- Áp lực lạm phát: Lạm phát tăng cao do giá trong nước và hàng hóa thế giới tăng.
- Trước những biến động cũng như thách thức của thị trường nêu trên dẫn đến trong năm sản lượng đầu tư cũng như chỉ tiêu thu hồi nợ đạt thấp so với kế hoạch.
- CNT Group tiếp tục tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản thế mạnh, truyền thống. Tập trung triển khai các dự án mới như dự án Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát và Dự án nhà ở Thương Mại Tây Nam Long Vân tại địa bàn tỉnh Gia Lai để đóng góp đáng kể vào sản lượng và thu hồi vốn cho các năm sắp tới.

## **3. Hoạt động sản xuất và khai thác**

Lĩnh vực sản xuất khai thác doanh thu đạt 13,9 tỷ đồng, giảm so cùng kỳ năm trước 3 tỷ đồng (Năm 2024 doanh thu đạt:16,9 tỷ đồng). Nguyên nhân là do ảnh hưởng từ các yếu tố khách quan từ triển khai công tác pháp lý cũng như sự hồi phục thị trường Bất động sản còn chậm.

## **4. Hoạt động quản lý dịch vụ vận hành:**

Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ năm 2025 đạt 5,5 tỷ đồng, cùng kỳ năm 2024 đạt 5,5 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh dịch vụ vận hành đảm bảo mục tiêu chính sách duy trì ổn định thu nhập và việc làm cho người lao động.

### **5. Tiền lương, thu nhập của Ban tổng giám đốc thực hiện trong năm 2025:**

Thông tin về chi tiết tiền lương, thu nhập của Ban tổng giám đốc được thể hiện tại mục X.3. **Giao dịch với các bên liên quan** tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của CNT Group và được công bố trên website của Công ty theo đường dẫn: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>.

## **III. ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026**

Củng cố và ổn định cơ cấu tổ chức nhân sự, bộ máy quản lý điều hành và các phòng ban, tăng cường gắn kết giữa các phòng ban, kiểm soát chi phí hoạt động giúp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ thông tin nâng cao năng suất lao động và tranh thủ nắm bắt thời cơ.

Đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án Bất động sản đảm bảo mục tiêu bán hàng trong năm 2026 đón đầu thị trường.

Tiếp tục nghiên cứu phát triển dự án tại các thị trường có nhiều tiềm năng như TP Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và các vùng lân cận.

### **1. Đối với Đầu tư Bất động sản:**

- Tập trung bán hàng thu hồi vốn tại các dự án đã hoàn thiện pháp lý sản phẩm, Đẩy mạnh công tác tiếp thị môi giới và chạy truyền thông, quảng bá thương hiệu phục vụ công tác bán hàng các dự án như : Khu đô thị mới Hà Tiên, Tỉnh An Giang.

- Đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án: Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát và dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân trên địa bàn tỉnh Gia Lai đúng kế hoạch đề ra.

- Phát triển dự án mới: Tập trung nghiên cứu quy hoạch và lập kế hoạch tiếp cận, có chiến lược cụ thể từng dự án. Mục tiêu phát triển thêm tối thiểu 2 dự án và tiến hành trong năm 2026 ở các khu vực Miền Bắc như Hà Nội, Miền Trung như Gia Lai, Miền Nam như TP.HCM và các vùng phụ cận.

### **2. Hoạt động sản xuất khai thác:**

Công ty tiếp tục đẩy mạnh công suất khai thác, hoạt động tại mỏ và bán hàng theo chủ trương được thống nhất của HĐQT nhằm đạt hiệu quả cao nhất. Ngoài ra tiếp tục đẩy mạnh công tác hoàn thiện pháp lý, mở rộng đầu tư khai thác.

### **3. Hoạt động kinh doanh dịch vụ:**

Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ trong năm 2026 duy trì và tập trung mở rộng phát triển tệp khách hàng ở nhóm dịch vụ cho thuê, dịch vụ lưu trú, nhà hàng, đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động.

### **4. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026.**

(ĐVT: tỷ đồng)

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch
-----	--------------	----------

1	Giá trị doanh thu thuần hợp nhất	56
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	15
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	13

Trong năm 2026 giá trị sản phẩm hàng tồn kho BĐS để bán và sản phẩm bàn giao của dự án mới của CNT hiện chưa có nên chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đề ra tương đối thấp. HĐQT, Ban điều hành công ty Cổ Phần Tập Đoàn CNT năm 2026 chú trọng đẩy nhanh tiến độ triển khai 2 dự án, Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát và dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân trên địa bàn tỉnh Gia Lai đảm bảo mục tiêu bán hàng trong năm 2026 và bàn giao sản phẩm trong các năm 2027, năm 2028 hướng tới ổn định doanh thu tương lai, giữ vững tăng trưởng và đảm bảo các lợi ích lâu dài như đã cam kết với cổ đông.

Dự kiến các dự án đang triển khai mang về nguồn doanh thu cho công ty từ năm 2027 đến năm 2030 vào khoảng 1.500 tỷ - 2.000 tỷ đồng.

Thay mặt Ban điều hành công ty, Tôi xin ghi nhận sự đóng góp của toàn thể CBNV Công ty cùng với Công ty vượt qua mọi khó khăn trở ngại.

Và xin cảm ơn sự có mặt của Quý vị cổ đông, cảm ơn sự tin tưởng của Quý vị đối với chúng tôi.

Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý cổ đông, toàn thể CBNV cùng gia đình dồi dào sức khỏe và an lành hạnh phúc.

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN SƠN NAM**



Số: /BC-UBKT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026**

Kính thưa Quý cổ đông,

Tôi xin thay mặt UBKT Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT (CNT Group) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả hoạt động Ủy ban kiểm toán trong năm 2025 với các nội dung như sau:

### **I. TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN:**

#### **1. Thành phần, cơ cấu của Ủy ban kiểm toán**

Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT (CNT Group), gồm có 02 (hai) thành viên, trong đó:

STT	Họ và tên	Chức danh	Vị trí
1	Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch UBKT
2	Trần Công Quý	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên UBKT

#### **2. Cơ chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán**

Ủy ban Kiểm toán hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

#### **3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán**

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp với nội dung chính là thông qua số liệu dự thảo báo cáo tài chính trong năm 2025; đánh giá kết quả quá trình hoạt động trong năm 2025 của HĐQT, Ban điều hành Công ty đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và các quy định nội bộ khác của công ty, làm cơ sở báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

#### **4. Thù lao, phúc lợi, chi phí hoạt động của UBKT trong năm 2025:**

Các thành viên UBKT đã nhận thù lao và các phúc lợi với vai trò Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nên không hưởng thêm các khoản thù lao hay lợi ích nào khác khi thực hiện công việc với vai trò là thành viên Ủy ban kiểm toán.

#### **5. Hoạt động giám sát của UBKT về Quản trị Công ty**

- Kiểm tra tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty; bao gồm nhưng không giới hạn kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nghĩa vụ thuế, bảo hiểm bắt buộc và các nghĩa vụ tài chính khác.

- Đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro.

- UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám đốc (TGD).

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN**

### **1. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty.**

- Năm 2025 các công tác kế toán, ghi chép lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán, báo cáo tài chính đã phản ánh tình hình tài chính của Công ty chính xác và trung thực.

- UBKT ghi nhận và thông qua báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã được kiểm toán. BCTC 2025 đã được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành, phản ánh trung thực tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của CNT Group, không phát hiện các sai sót trọng yếu có thể ảnh hưởng đến tính trung thực của BCTC.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của CNT Group trong giai đoạn nhiều thách thức và trở ngại nhưng vẫn đạt được kết quả tốt trong năm 2025.

### **2. Kết quả giám sát hoạt động Hội đồng quản trị và Ban điều hành**

Qua công tác kiểm tra, giám sát, UBKT nhận thấy HĐQT, Ban điều hành đã tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

#### **2.1. Đối với Hội đồng quản trị**

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng và vai trò định hướng phát triển công ty thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược. Các quyết sách trọng yếu của Ban Điều hành luôn được phân tích, phản biện và tham vấn kịp thời từ Hội đồng quản trị để có thể đưa ra giải pháp phù hợp cho hoạt động Công ty.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tập trung triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và ra các quyết định căn cứ theo tình hình thực tế, điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo tôn chỉ tuân thủ quy định pháp luật, điều lệ và các quy chế nội bộ.

#### **2.2. Đối với Ban điều hành**

- Ban Điều hành và Cán bộ quản lý công ty đã nghiêm túc triển khai các nội dung theo định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị và đã thực thi tốt chức năng nhiệm vụ được giao.

- Ban Điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động của công ty tuân thủ theo các quy trình, quy chế nội bộ và điều lệ. Tổ chức công tác kế toán tài chính tuân thủ các yêu cầu, quy định của chế độ kế toán và các quy định có liên quan, tổ chức tốt việc theo dõi hệ thống kiểm soát trong công tác điều hành hoạt động của công ty.

### **3. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của công ty**

CNT Group duy trì việc kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro, tham gia giám sát, kiểm soát chặt chẽ tất cả các mảng hoạt động của Công ty, đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ đều tuân thủ đúng quy trình đã ban hành.

CNT Group luôn chủ trương tạo môi trường minh bạch, thuận lợi nhất cho hoạt động kiểm toán, thanh tra của các tổ chức kiểm toán độc lập cũng như cơ quan nhà nước. Các số liệu trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp phản ánh đầy đủ, trung thực về tình hình tài chính, hoạt động của doanh nghiệp và phù hợp với chuẩn mực, chế độ về kế toán, kiểm toán và quy định pháp luật.

#### **4. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.**

Trong năm 2025, UBKT đã báo cáo đến HĐQT các vấn đề ghi nhận và các kiến nghị của UBKT thông qua các cuộc họp của HĐQT.

HĐQT đã kịp thời xem xét các kiến nghị của UBKT và chỉ đạo Ban điều hành trong việc tổ chức hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro cho toàn Công ty.

Ủy ban kiểm toán nhận được sự phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi của Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty thông qua việc cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị công ty, các hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính công ty.

### **III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

Qua công tác kiểm tra giám sát và trên cơ sở các chỉ số tài chính, UBKT đưa ra một số kiến nghị để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025 và hoàn thành mục tiêu chiến lược giai đoạn sắp tới như sau:

- Về hệ thống văn bản trong quản trị, điều hành: cập nhật, điều chỉnh các văn bản liên quan đến hệ thống quy trình quy chế và cơ chế phân quyền đầy đủ để nâng cao năng suất và hạn chế nhưng sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tiếp tục duy trì sự phối hợp giữa Ban điều hành và cán bộ quản lý công ty tiếp tục hỗ trợ, phối hợp và tương tác với Ủy ban kiểm toán chặt chẽ để giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả hoạt động nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao trong năm 2025.

- Lựa chọn các công ty kiểm toán độc lập có uy tín để thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2026.

### **IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN**

- Tiếp tục tập trung kiểm soát tuân thủ, các nội dung về chiến lược phát triển của công ty và đơn vị trực thuộc để báo cáo và đề xuất kiến nghị với Hội đồng quản trị.

- Xem xét sổ sách kế toán, thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên, năm của công ty trong năm 2026.

- Đề xuất, kiến nghị liên quan đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín và phù hợp với điều kiện thực tế của công ty trình Hội đồng quản trị.

- Giám sát chất lượng dịch vụ của Đơn vị kiểm toán trong các đợt kiểm toán của năm 2026

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và cán bộ quản lý công ty.

- Kiểm tra giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành điều lệ công ty và thực hiện các quyết sách Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động trong năm 2026 của Ủy ban kiểm toán, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN HUY HOÀNG**

**DỰ THẢO****BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025**

Tại ngày báo cáo, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT (CNT Group) có 1/3 thành viên độc lập. Dưới đây là Thông tin về thành viên độc lập HĐQT, Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT trong năm 2025:

**1. Thông tin về thành viên độc lập HĐQT thực hiện báo cáo**

Họ tên	Ngày bổ nhiệm	Chức vụ tại CNT
Nguyễn Huy Hoàng	10/05/2024	Thành viên độc lập HĐQT – Chủ tịch UBKT

**2. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT thực hiện báo cáo.**

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025, tôi đã tham gia 23 cuộc họp HĐQT (đạt tỷ lệ 100%), đã xem xét, cho ý kiến và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền với tỷ lệ đồng ý là 100% đối với các nội dung được HĐQT thông qua.

Trong vai trò Thành viên độc lập HĐQT, tôi đã thực hiện đầy đủ chức năng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT. Các hoạt động đã thực hiện trong năm bao gồm:

(i) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi và cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT; đồng thời giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BDH) thông qua việc theo dõi việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và BDH;

(ii) Bảo đảm tính độc lập, khách quan trong thảo luận và ra quyết định của HĐQT;

(vi) Thực hiện biểu quyết thông qua các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT theo đúng quy định của Điều lệ và pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, tôi luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT khác, thành viên BDH và cấp quản lý trong Công ty. Tôi đánh giá cao sự hợp tác, hỗ trợ của các bên liên quan trong suốt quá trình làm việc trong năm 2025.

**3. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT đối với hoạt động của HĐQT**

- Cơ cấu thành viên HĐQT hiện có 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

- Các công việc của HĐQT trong năm 2025 tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), thực hiện đầy đủ chức năng giám sát hoạt động điều hành của Công ty và sử dụng hiệu quả các nguồn lực nhằm đạt các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao.

- Hội đồng quản trị phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị phụ trách lĩnh vực chuyên môn và giám sát hoạt động của các đơn vị trong Công ty. HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BDH thực hiện các nội

dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

- Hội đồng quản trị cũng đã tạo điều kiện thuận lợi để thành viên độc lập Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Trên đây là một số đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT trong năm 2025.

**TV ĐỘC LẬP HĐQT**

**NGUYỄN HUY HOÀNG**



Số: /TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

DỰ THẢO

### V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

#### Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn CNT

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua một số nội dung như sau:

#### **1. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.**

Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC, và đã được công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại website: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>.

#### **2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Nội dung	Năm 2025
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.752
2	Thuế TNDN hiện hành	2.036
3	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-187
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.904
5	Luỹ kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27.765

Nhằm tập trung nguồn lực tài chính để triển khai 02 dự án mới đã được ĐHCĐ thông qua chủ trương, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chia cổ tức của năm 2025 và giữ lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế để phục vụ hoạt động đầu tư trong thời gian tới.

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ TN 2026;

- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**

Số: A0625224 -HN/MOORE AISC-DN6

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT** ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT và các công ty con** tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC**



.....  
**Lê Hùng Dũng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 3174-2025-005-1



.....  
**Huỳnh Thị Bích Liễu**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 3902-2022-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>703.719.015.962</b>	<b>779.581.720.069</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>160.814.856.172</b>	<b>303.136.723.666</b>
1. Tiền	111		6.314.856.172	123.136.723.666
2. Các khoản tương đương tiền	112		154.500.000.000	180.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>60.500.000.000</b>	<b>189.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		60.500.000.000	189.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>26.934.800.599</b>	<b>162.048.724.567</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	231.126.970.098	227.265.066.026
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.245.722.417	108.455.348.458
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	-	400.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	9.530.188.853	60.680.324.276
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,6	(236.968.080.769)	(235.533.325.354)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	781.311.161
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>449.925.448.112</b>	<b>111.910.828.002</b>
1. Hàng tồn kho	141		449.925.448.112	111.910.828.002
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.543.911.079</b>	<b>12.985.443.834</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	3.724.861.937	8.787.747.890
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.030.744.148	3.409.390.950
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	788.304.994	788.304.994
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>72.440.997.914</b>	<b>64.575.477.942</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.633.251.251</b>	<b>3.208.251.251</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	200.000.000	200.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.633.251.251	3.208.251.251
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5	(200.000.000)	(200.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>30.841.540.502</b>	<b>32.970.554.653</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.499.346.954	32.970.554.653
- Nguyên giá	222		55.420.513.317	55.884.433.687
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.921.166.363)	(22.913.879.034)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	342.193.548	-
- Nguyên giá	228		360.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17.806.452)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>715.724.400</b>	-
- Nguyên giá	231		715.724.400	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2	<b>37.779.579.443</b>	<b>26.453.179.411</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.391.479.443	25.065.079.411
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.241.310.000	2.241.310.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(853.210.000)	(853.210.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>470.902.318</b>	<b>1.943.492.627</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	268.999.227	1.179.232.128
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	201.903.091	764.260.499
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>776.160.013.876</b>	<b>844.157.198.011</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>72.205.799.045</b>	<b>147.048.180.234</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>61.192.090.616</b>	<b>132.316.581.258</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	994.099.776	4.285.536.067
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.918.403.373	21.848.773.780
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	2.131.561.487	29.976.977.681
4. Phải trả người lao động	314		2.479.082.952	2.062.532.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	33.963.222.811	39.816.068.751
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	12.302.171.031	25.573.886.146
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	1.005.877.680	3.206.955.713
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,b	2.968.642.000	2.968.620.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	2.148.201.284
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		429.029.506	429.029.506
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.013.708.429</b>	<b>14.731.598.976</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19c	12.163.555.036	15.132.175.036
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		(1.149.846.607)	(400.576.060)
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>703.954.214.831</b>	<b>697.109.017.777</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>703.954.214.831</b>	<b>697.109.017.777</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		654.802.830.000	503.927.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		654.802.830.000	503.927.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.399.587.678	22.399.587.678
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.764.581.837	171.794.364.783
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.860.827.783	36.845.593.998
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.903.754.054	134.948.770.785
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>776.160.013.876</b>	<b>844.157.198.011</b>



Nguyễn Minh Nhật Linh  
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Tiên Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sơn Nam  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	55.292.878.389	233.265.940.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	55.292.878.389	233.265.940.693
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	28.544.822.519	59.477.460.179
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>26.748.055.870</b>	<b>173.788.480.514</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	16.767.940.535	28.763.039.213
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.701.259.825	754.209.564
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.701.259.825	563.166.712
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.6	7.386.400.032	(1.537.846.744)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	2.513.365.761	16.311.772.875
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	24.655.944.888	19.805.952.584
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>22.031.825.963</b>	<b>164.141.737.960</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.8	7.829.536.929	5.852.312.691
13. Chi phí khác	32	VI.9	11.108.610.619	2.572.804.915
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(3.279.073.690)</b>	<b>3.279.507.776</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>18.752.752.273</b>	<b>167.421.245.736</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	2.035.911.358	30.038.772.384
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12	(186.913.139)	2.428.043.746
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>16.903.754.054</b>	<b>134.954.429.606</b>
Cổ đông của Công ty mẹ	61		16.903.754.054	134.953.329.389
Cổ đông không kiểm soát	62		-	1.100.217
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.13</b>	<b>292</b>	<b>2.334</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.14</b>	<b>292</b>	<b>2.334</b>

Nguyễn Minh Nhật Linh  
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Sơn Nam  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.752.752.273	167.421.245.736
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.10	2.865.093.781	3.445.032.231
- Các khoản dự phòng	03	VI.7	1.434.755.415	(2.834.712.797)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.641.151.196)	(24.624.191.174)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	1.701.259.825	563.166.712
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		112.710.098	143.970.540.708
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		134.211.883.247	(58.113.511.841)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(338.730.344.510)	(18.891.467.294)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(44.179.122.435)	(213.031.311.671)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		5.973.118.854	20.219.959.894
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.701.259.825)	(563.166.712)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15a	(29.571.630.203)	(29.931.939.961)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(273.884.644.774)	(156.340.896.877)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(510.110.000)	(18.625.058.995)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		220.000.000	685.240.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(82.600.000.000)	(922.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		212.000.000.000	1.325.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.940.000.000)	(7.647.550.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.392.071.050	29.203.983.450
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		144.561.961.050	407.316.615.364

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	80.027.383.500	18.980.910.036
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(82.995.981.500)	(1.569.115.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.030.585.770)	(3.991.506.902)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(12.999.183.770)</b>	<b>13.420.288.134</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(142.321.867.494)</b>	<b>264.396.006.621</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>303.136.723.666</b>	<b>38.740.717.045</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>160.814.856.172</b>	<b>303.136.723.666</b>

Nguyễn Minh Nhật Linh  
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Sơn Nam  
Tổng Giám đốc





**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**Về việc Báo cáo mức chi trả thù lao HĐQT năm 2025  
và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026**

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn CNT**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/04/2025;

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao của HĐQT đã thực hiện năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026 như sau:

**1. Báo cáo mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2025:**

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT thông qua ngày 28/04/2025, ngân sách dành cho thù lao của HĐQT năm 2025 phê duyệt ở mức không quá 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Kết thúc năm 2025, căn cứ vào hiệu quả hoạt động của HĐQT và kết quả kinh doanh của Công ty, tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT là 268.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu đồng), nằm trong hạn mức được ĐHĐCĐ phê duyệt.

**2. Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2026:**

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2026 của CNT Group, HĐQT tiếp tục đề xuất mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị năm 2026 không quá 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ giao cho HĐQT quyết định và thực hiện việc chi trả thù lao, lương, các chi phí trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và các chế độ khác đối với thành viên HĐQT theo quy định hiện hành của CNT Group và quy định của pháp luật, trên cơ sở phân công nhiệm vụ của từng thành viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**



**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

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

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn CNT**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT;*

Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

**1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:**

- Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có đủ điều kiện kiểm toán theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Có kinh nghiệm kiểm toán các báo cáo tài chính phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;
- Có uy tín và có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao;
- Đáp ứng được các yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp và đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh.

**2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:**

Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Ủy ban kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc:

a. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập là các công ty thuộc danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 (theo danh sách đính kèm) và được cập nhật đến thời điểm lựa chọn;

b. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách tại mục (2a) để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty trong năm 2026.

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

Trân trọng!

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN HUY HOÀNG**

**DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHÚNG THUỘC LĨNH VỰC CHỨNG KHOÁN NĂM 2026**

(theo thông báo ngày 03/12/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại đường dẫn:  
[https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages\\_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVV N1620161458](https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVV N1620161458))

1. Công ty TNHH KPMG (KPMG)
2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC)
5. Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
6. Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT)
7. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
8. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
9. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG)
10. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
11. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)
12. Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
13. Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte)
14. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
15. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
16. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
17. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
18. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
19. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
20. Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)
21. Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA)
22. Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
23. Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
24. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
25. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
26. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
27. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VN)
28. Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)



Số: /TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

V/v Thông qua chủ trương đầu tư các Dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT

### **Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn CNT**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2020/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT;*

*Căn cứ nhu cầu đầu tư và phát triển dự án của Công ty.*

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương đầu tư các dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT cụ thể như sau:

### **I. THÔNG TIN CHUNG CÁC DỰ ÁN:**

#### **1. Dự án nhà ở cao tầng ở Gia Lai:**

- Quy mô dự án: dưới 2 hecta
- Tổng mức đầu tư dự kiến: dưới 1.500 tỷ đồng (Một nghìn năm trăm tỷ đồng).
- Địa điểm: tỉnh Gia Lai
- Hình thức: đấu giá, đấu thầu, mua bán, sáp nhập.

#### **2. Dự án nhà ở cao tầng ở An Giang:**

- Quy mô dự án: dưới 4 hecta
- Tổng mức đầu tư dự kiến: dưới 3.300 tỷ đồng (Ba nghìn ba trăm tỷ đồng).
- Địa điểm: tỉnh An Giang
- Hình thức: đấu giá, đấu thầu, mua bán, sáp nhập.

#### **3. Các dự án khác:**

- Quy mô dự án: dưới 30 hecta
- Tổng mức đầu tư dự kiến: dưới 5.000 tỷ đồng (Năm nghìn tỷ đồng).
- Địa điểm: TP Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh, Lâm Đồng.
- Hình thức: đấu giá, đấu thầu, mua bán, sáp nhập.

### **II. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ THÔNG QUA:**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương đầu tư các Dự án nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau:

- Tổ chức phê duyệt, ban hành Quyết định đầu tư Dự án theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Thực hiện huy động, vay vốn và thế chấp tài sản (bao gồm cả Dự án) để đảm bảo nguồn vốn triển khai.
- Điều chỉnh phương án đầu tư, tổng mức đầu tư Dự án phù hợp với tình hình thực tế theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Ký kết, nộp, rút, sửa đổi, bổ sung, thanh lý các hợp đồng, văn bản, hồ sơ và làm việc với các cơ quan Nhà nước, tổ chức tín dụng, đối tác có liên quan nhằm triển khai Dự án theo quy định của pháp luật.
- Ủy quyền lại cho cá nhân hoặc tổ chức khác thực hiện một hoặc một số nội dung cụ thể, tùy từng trường hợp.
- Giải quyết, quyết định các vấn đề phát sinh khác liên quan đến việc thực hiện Dự án nhằm đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.

Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung đã triển khai và trình thông qua các vấn đề phát sinh (nếu có) liên quan đến các dự án trên.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ TN 2026;
- Lưu VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v: **Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031**

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn CNT**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT;*

Nhiệm kỳ 2021-2026 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT (HĐQT) sẽ kết thúc trong năm 2026. Căn cứ vào nhu cầu quản trị của Công ty, quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc bầu thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT nhiệm kỳ 2026-2031 với các nội dung như sau:

**1.** Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031: 03 (ba) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT.

**2.** Danh sách ứng viên để bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 được tập hợp từ những người đủ tiêu chuẩn, điều kiện và đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Danh sách này sẽ được công bố ít nhất 10 ngày trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ thường niên 2026.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng kính trình!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ TN 2026;
- Các TV HĐQT, BDH;
- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**



## THÔNG BÁO

### V/v bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031

**Kính gửi: Các Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT (HĐQT) trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 tại ĐHCĐ thường niên 2026 như sau:

#### **1. Căn cứ bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031:**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT sẽ kết thúc nhiệm kỳ năm 2021-2026.

Do đó, căn cứ vào nhu cầu quản trị Công ty, theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 sẽ tiến hành bầu cử thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2026-2031.

#### **2. Số lượng, tiêu chuẩn điều kiện và thủ tục bầu thành viên HĐQT:**

**2.1. Số lượng:** 03 (ba) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT.

**2.2. Nhiệm kỳ:** 2026-2031.

#### **2.3. Tiêu chuẩn, điều kiện của ứng viên HĐQT:**

Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu 155 Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và khoản 4, khoản 5 Điều 24 Điều lệ Công ty.

#### **2.4. Quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT:**

Được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Điều lệ Công ty và khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020.

#### **3. Thủ tục đề cử, ứng cử:**

**a) Hồ sơ ứng cử, đề cử bao gồm:**

- Đơn ứng cử/đề cử ứng viên tham gia HĐQT; Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai theo mẫu của Công ty (các mẫu này được đăng tải tại website Công ty theo đường dẫn: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong.html>)

- Bản sao hợp lệ: CCCD/Căn cước/Hộ chiếu, các văn bằng chứng chỉ về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn ứng cử viên.

- Bản sao hợp lệ: Giấy chứng nhận ĐKDN/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu của cổ đông/nhóm cổ đông đề cử, ứng cử;

- Đối với trường hợp người tham gia đề cử, ứng cử là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông, phải nộp kèm theo Giấy ủy quyền, trong đó các nội dung ủy quyền bao gồm: ủy quyền/cho phép sử dụng số cổ phần được ủy quyền để tham gia đề cử, ứng cử, gộp cổ phần với các cổ đông khác để tham gia ứng cử, đề cử các ứng viên bầu vào HĐQT;

- Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

#### **b) Thời gian và địa điểm nhận hồ sơ:**

Hồ sơ tham gia đề cử/ứng cử thành viên Hội đồng quản trị phải được gửi trực tiếp qua đường bưu điện (có bảo đảm) về Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT **chậm nhất đến 16h00, ngày 26/03/2026** theo địa chỉ:

**Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

Số 9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.

ĐT: 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604

#### **4. Lập danh sách báo cáo Đại hội đồng cổ đông:**

Các hồ sơ đề cử, ứng cử vào thành viên HĐQT được gửi đến Công ty không đủ các loại văn bản nêu trên và/hoặc không đúng thời hạn nêu trên được xem là không hợp lệ và không được đưa vào danh sách ứng cử viên.

Trên cơ sở hồ sơ đề cử/ứng cử nhận được, HĐQT sẽ tổng hợp danh sách các ứng viên đủ điều kiện, tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 trình ĐHCĐ bầu cử tại cuộc họp thường niên năm 2026. Trường hợp số ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử/ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm sẽ giới thiệu thêm ứng cử viên theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ TN 2026;
- Các TV HĐQT, BĐH;
- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**



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

Số: /TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

**Thông qua danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031**

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn CNT**

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT;*

*Căn cứ Tờ trình số ...../TTr-HĐQT ngày ..... về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031;*

*Căn cứ Thông báo số /HĐQT ngày ..... về việc Đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031;*

*Căn cứ hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên vào Hội đồng quản trị.*

Xét hồ sơ đề cử/ứng cử hợp lệ của các cổ đông/nhóm cổ đông có đủ điều kiện ứng cử/bầu cử, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét danh sách ứng viên được đề cử để bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

1. Danh sách ứng viên được đề cử thành viên Hội đồng quản trị:

- Ông/Bà: ...

- Ông/Bà: ...

- Ông/Bà: ...

.....

2. Sơ yếu lý lịch của các ứng viên được đề cử thành viên Hội đồng quản trị được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong.html>.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua để tiến hành bầu cử.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ TN 2026;
- Các TV HĐQT, BDH;
- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**



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

**PHIẾU ĐĂNG KÝ**  
**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

- Tên cổ đông:.....
- Mã cổ đông (STT):.....
- Số CC/CCCD/HC/GPDKKD: .....
- Cấp ngày:..... tại: .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: .....
- Số cổ phần sở hữu: .....

Căn cứ vào Thư mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT, tôi/chúng tôi xác nhận tham dự đại hội.

....., ngày.....tháng.....năm 2026

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)*

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**Tham dự và biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**  
**Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT**

**1. Bên ủy quyền:**

- Tên cá nhân/tổ chức: .....
- Mã cổ đông (STT): .....
- Số CC/CCCD/HC/GPDKKD: .....
- Cấp ngày: ..... tại: .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: .....
- Số cổ phần sở hữu: .....

**2. Bên được ủy quyền:**

- Tên cá nhân/tổ chức: .....
- Số CC/CCCD/HC/GPDKKD: .....
- Cấp ngày: ..... tại: .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: .....
- Số cổ phần được ủy quyền: .....

**3. Nội dung ủy quyền:**

Thay mặt cho bên ủy quyền để tham dự, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT vào ngày 08/04/2026, thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

**4. Thời hạn ủy quyền:**

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (ngày 08/04/2026) của Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT. Bên được ủy quyền không được ủy quyền lại cho bất kỳ bên thứ ba nào.

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam đoan không khiếu nại về kết quả biểu quyết của người được ủy quyền trên.

....., ngày.....tháng..... năm 2026

**BÊN ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

**THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông: ..... (STT:.....)

Họ và tên người đại diện của cổ đông:.....

Số lượng CP sở hữu:.....

Số lượng CP được ủy quyền:..... CP

Tổng số lượng CP biểu quyết:..... CP



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

**THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông: ..... (STT:.....)

Họ và tên người đại diện của cổ đông:.....

Số lượng CP sở hữu:.....

Số lượng CP được ủy quyền:..... CP

Tổng số lượng CP biểu quyết:..... CP



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**MÃ CỔ ĐÔNG (STT):.....**

**Họ và tên cổ đông:** .....

**Họ tên người được ủy quyền:** .....

**Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết:** .....

STT	Nội dung	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
01	<b>Nội dung 1:</b> Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT năm 2025 và định hướng năm 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02	<b>Nội dung 2:</b> Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
03	<b>Nội dung 3:</b> Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và định hướng năm 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
04	<b>Nội dung 4:</b> Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
05	<b>Nội dung 5:</b> Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06	<b>Nội dung 6:</b> Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
07	<b>Nội dung 7:</b> Tờ trình báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và KH chi trả thù lao năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
08	<b>Nội dung 8:</b> Tờ trình thông qua chủ trương đầu tư các dự án của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09	<b>Nội dung 9:</b> Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	<b>Nội dung 10:</b> Tờ trình danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2026*  
**CỔ ĐÔNG HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN**  
**THEO ỦY QUYỀN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Ghi chú:**

- Cổ đông đánh dấu (x) hoặc (v) vào một trong ba cột lựa chọn tương ứng với từng nội dung biểu quyết trên Phiếu biểu quyết.
- Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.
- Các phiếu sau được coi là không hợp lệ:
  - + Phiếu không do CNT Group phát hành (không theo mẫu quy định, không có dấu của CNT Group trên phiếu).
  - + Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
  - + Phiếu tẩy xóa hoặc phiếu ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu.
  - + Đánh dấu nhiều hơn 01 lựa chọn ở cùng một nội dung.
  - + Các nội dung khác theo Quy chế làm việc và biểu quyết tại cuộc họp.

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2026-2031**

**MÃ CỔ ĐÔNG (STT):**.....

**Họ và tên cổ đông:** .....

**Họ và tên người đại diện của cổ đông:** .....

**Số lượng cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền:** .....

**Tổng số phiếu bầu:** .....

(\*) Tổng số phiếu bầu = Số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền (ví dụ: **1.000 CP**) x Tổng số thành viên HĐQT được bầu (**3 thành viên**) = 1.000 x 3 = **3.000** phiếu

TT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu (Chỉ chọn 1 trong 2 cách dưới đây)	
		Chia đều tổng số phiếu cho các ứng viên được chọn (đánh dấu x hoặc ✓ vào cột dưới đây cho các ứng viên được chọn)	Bầu <b>đòn phiếu</b> cho 1 hoặc nhiều ứng viên (ghi rõ số phiếu bầu cho từng ứng viên được chọn)
1		<input type="checkbox"/>	
2		<input type="checkbox"/>	
3		<input type="checkbox"/>	

TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2026  
**CỔ ĐÔNG HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**PHIẾU ĐẶT CÂU HỎI/ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

**Cổ đông:** .....

**Người đại diện ủy quyền (nếu có):** .....

**Số CC/CCCD/Hộ chiếu/GPĐKKD:** .....

**Câu hỏi/ý kiến:** .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**PHIẾU ĐẶT CÂU HỎI/ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

**Cổ đông:** .....

**Người đại diện ủy quyền (nếu có):** .....

**Số CC/CCCD/Hộ chiếu/GPĐKKD:** .....

**Câu hỏi/ý kiến:** .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Số: /2026/BB-ĐHĐCĐ

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

**DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT

**Địa chỉ trụ sở chính:** 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điện thoại:** 028.3829 5488

**Mã số doanh nghiệp:** 0301460120

**Thời gian:** từ giờ phút đến giờ phút, ngày 08/04/2026.

**Địa điểm họp:** Bảo Tàng Hồ Chí Minh – chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh, Số 01 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**PHẦN I. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

**1. Hội đồng quản trị của Công ty, gồm các thành viên sau đây:**

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| - Ông Phạm Quốc Khánh  | - Chủ tịch HĐQT                  |
| - Ông Trần Công Quý    | - TV.HĐQT, thành viên UBKT.      |
| - Ông Nguyễn Huy Hoàng | - TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT |

**2. Ban Điều hành của Công ty, gồm các thành viên sau đây:**

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| - Ông Nguyễn Sơn Nam   | - Tổng Giám đốc      |
| - Ông Lê Việt Nam      | - Phó Tổng Giám đốc. |
| - Ông Nguyễn Tiến Dũng | - Kế toán trưởng     |

**3. Đại biểu tham dự:**

Cổ đông/Người nhận ủy quyền của cổ đông sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký tham dự theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

**PHẦN II. GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP**

**1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu**

- Người báo cáo: Ông báo cáo kiểm tra tư cách Đại biểu.
- Nội dung báo cáo:

• Tổng số cổ đông được mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến hết ngày 10/03/2026, sở hữu 65.380.283 cổ phần tương đương với 65.380.283 quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.

• Vào lúc: giờ phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội (trực tiếp và thông qua ủy quyền): đại biểu, đại diện cho.....phiếu biểu quyết, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo quy định của Luật hiện hành và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT là đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

## **2. Chào cờ, tuyên bố lý do**

### **3. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, bao gồm:**

Ông: Phạm Quốc Khánh - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội

Ông: Trần Công Quý - Phó Chủ tịch HĐQT

Ông: Nguyễn Huy Hoàng - Thành viên độc lập HĐQT

Ông: Nguyễn Sơn Nam - Tổng Giám đốc

Ông: Nguyễn Tiến Dũng - Kế toán trưởng

### **4. Giới thiệu Thư ký Đại hội:**

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua nhân sự Thư ký Đại hội.

### **5. Chủ tọa giới thiệu và đề cử Ban kiểm phiếu, bao gồm:**

- Trưởng Ban kiểm phiếu

- Thành viên Ban kiểm phiếu

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu.

### **6. Thông qua Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.**

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.

➤ **Kết quả biểu quyết chi tiết cho các nội dung:** Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách **Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội, Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị** bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ tán thành là ....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

### **PHẦN III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

Đại hội đã nghe Ban lãnh đạo công ty trình bày các báo cáo và tờ trình sau đây:

**Ông** đọc Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT.

**Ông** đọc các tờ trình như sau:

- Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.
- Tờ trình danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.

**Ông** đọc các báo cáo và tờ trình:

- Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và định hướng năm 2026.
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2026.

**Ông** báo cáo kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026 Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT.

**Ông** đọc các tờ trình như sau:

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
- Tờ trình báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và KH chi trả thù lao năm 2026.

### **PHẦN IV. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN**

Chủ tọa cuộc họp chủ trì Đại hội đồng cổ đông thảo luận, đóng góp ý kiến về các nội dung báo cáo và tờ trình. Một số nội dung thảo luận như sau:

**\* Cổ đông 1:**

**Câu hỏi:**

1. ....

**Trả lời:**

1. ....

### **PHẦN V. ĐẠI HỘI BIỂU QUYẾT**

Từ thời điểm khai mạc đến ... giờ ... phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: ..... đại biểu, đại diện cho ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.

Thống kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: ...; đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: ...; đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không thu về: ...; đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Đại hội nghe trình bày và biểu quyết các nội dung sau:

**Nội dung 1: Thông qua ...**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: .... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp, trong đó:

• *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

• *Tổng số tờ phiếu không tán thành: .... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

• *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: .... đại diện cho: .... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ....; đại diện cho: .... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

**Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua với tỷ lệ ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.**

.....

## PHẦN VI. BẦU THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2026-2031

Từ thời điểm khai mạc đến ... giờ ... phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: ..... đại biểu, đại diện cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết.

**Số phiếu bầu cử = Số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự họp x Số ứng cử viên được bầu** (theo danh sách công bố tại ĐHĐCĐ có ... ứng cử viên).  
Do đó tổng số phiếu bầu cử của các cổ đông tham dự họp là: ... phiếu bầu.

Thống kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu bầu phát ra: ...; đại diện cho ... phiếu bầu.
- Tổng số tờ phiếu bầu thu về: ...; đại diện cho ... phiếu bầu.

Trong đó:

- + Tổng số tờ phiếu bầu hợp lệ: ...; đại diện cho ... phiếu bầu
- + Tổng số tờ phiếu bầu không hợp lệ: ...; đại diện cho ... phiếu bầu
- Tổng số tờ phiếu bầu không thu về: ...; đại diện cho ... phiếu bầu.

Kết quả bầu cử như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

Như vậy, với kết quả như trên, ứng viên đã trúng cử vào HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 là các ông/bà sau đây:

- Ông/Bà ....
- Ông/Bà ....
- Ông/Bà ....

Danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 sau khi bầu cử bao gồm các ông/bà sau đây:

- Ông/Bà .... – Thành viên HĐQT (không điều hành)
- Ông/Bà .... – Thành viên HĐQT (không điều hành)
- Ông/Bà .... – Thành viên độc lập HĐQT (do đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định)

## PHẦN VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Người trình bày:

đọc Biên bản và Nghị quyết cuộc họp.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ tán thành là ...% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

## **PHẦN VII. BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Ông Phạm Quốc Khánh – Chủ tọa cuộc họp phát biểu bế mạc Đại hội.

Biên bản này được lập thành 03 (ba) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT bế mạc vào lúc     giờ     phút cùng ngày.

**THƯ KÝ**

**CHỦ TỌA**

**Cao Thị Lê Na**

**Phạm Quốc Khánh**



**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT;

Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT ngày 08/04/2026.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT năm 2025 và định hướng năm 2026 (Báo cáo số /BC-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026).

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (Báo cáo số /BC-BĐH ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026) với một số chỉ tiêu chính như sau:

**2.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% TH/KH
1	Giá trị doanh thu thuần hợp nhất	64	55	87%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	13	19	150%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	9	17	176%

**2.2. Kế hoạch SXKD năm 2026:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH
-----	--------------	----------

1	Giá trị doanh thu thuần hợp nhất	56
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	15
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	13

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và định hướng năm 2026 (*Báo cáo số /BC-UBKT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*).

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025 (*Báo cáo số /TTr-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*).

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho BCTC năm 2026 (*Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*).

ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập và giao cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026 là các công ty thuộc danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026.

**Điều 6:** Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (*Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*).

**Điều 7:** Tờ trình thông qua chủ trương đầu tư các dự án của Công ty (*Tờ trình số /TTr-UBKT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*).

**Điều 8:** Tờ trình báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và KH chi trả thù lao năm 2026 (*Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*):

**Điều 9:** Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 (*Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*):

**Điều 10:** Thông qua Danh sách ứng viên được đề cử, ứng cử để bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 (*Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày 17/03/2026 đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026*)

**Điều 11:** Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031:  
Các Ông/Bà sau đây đã trúng cử làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031:

Ông/Bà ...

Ông/Bà...

Ông/Bà

Như vậy, danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 của CNT Group sau khi bầu cử bao gồm các Ông/Bà sau đây:

Ông/Bà ..... – Thành viên HĐQT;

Ông/Bà ..... – Thành viên HĐQT;

Ông/Bà ..... – Thành viên độc lập HĐQT (do đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định).

**Điều 12:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 08/04/2026. Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm công bố Nghị quyết đến toàn thể cổ đông trên website Công ty (<http://cnt.com.vn>) theo đúng quy định của pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông thông nhất giao cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành chịu trách nhiệm phổ biến, quán triệt, triển khai thực hiện và kiểm tra giám sát quá trình thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ ;

- Lưu VT, VP HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**PHẠM QUỐC KHÁNH**



**CNT GROUP CORPORATION**

**Address:** 9-19 (2<sup>nd</sup> floor) Ho Tung Mau Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City.

**Phone:** 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604

**Website:** [cnt.com.vn](http://cnt.com.vn)    **Email:** [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn)

---

## **INVITATION LETTER**

### **To the 2026 Annual General Meeting of Shareholders**

---oOo---

#### **Respectfully to: Shareholders of CNT Group Corporation**

The Board of Directors of CNT Group Corporation would like to invite our respected shareholders to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation (the AGM):

**Time:** 08:00 AM, Wednesday, April 08<sup>th</sup>, 2026

**Venue:** Ho Chi Minh Museum – Ho Chi Minh City Branch.  
01 Nguyen Tat Thanh Street, Xom Chieu Ward, Ho Chi Minh City

**Participants:** All shareholders of CNT Group Corporation on the list closed on March 10<sup>th</sup>, 2026 of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

**Agenda:**

1. Report on activities of the Boards of Directors in 2025 and orienting activities in 2026;
2. Report of the Executive Board on business performance 2025 and business plan for 2026.
3. Report on activities of the Audit Committee in 2026 and orienting activities in 2026.
4. Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors and assessment of the Board of Directors' performance in 2025
5. Proposal on selection of audit firm for Financial Statements of 2026
6. Proposal for approval of the Financial Statements and the profit distribution plan for 2025.
7. Proposal on reporting on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026
8. Proposal for approval of the investment plans for the Company's projects.
9. Proposal for electing the Board of Directors for the term 2026-2031.
10. Proposal on the list of candidates for the Board of Directors for the term 2026-2031
11. Other contents under the authority of the AGMS (if any).

**AGM documents:** Documents used for the AGM shall be published on the website of the Company at the following address: <https://cnt.com.vn/shareholder-relations/general-meeting-of-shareholders.html> (no later than March 18<sup>th</sup>, 2026)

- Registration: Shareholders please send confirmation of attendance (or authorization) to CNT Group Corporation, 9-19 (2<sup>nd</sup> floor) Ho Tung Mau Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City or send to email: [na.cao@cnt.com.vn](mailto:na.cao@cnt.com.vn) no later than **02:00 PM on April 7<sup>th</sup>, 2026.**

- Shareholders or authorized persons have to bring and present the following documents at the AGM: (i) Identity Card/Passport/ e-identification app VNeID level 2, Copies of valid Business Registration; (ii) Valid authorization form (in case of authorized to attend the AGM) for the Organizing Committee to verify the identities of shareholders and issue documents.

- For any inquiry related to the AGM, please contact us at:

**CNT Group Corporation**

9-19 (2<sup>nd</sup> floor) Ho Tung Mau Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City.

Phone: 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604

Sincerely!

**ON BEHALF BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**

**CNT GROUP CORPORATION****Address:** 9-19 (2<sup>nd</sup> floor) Ho Tung Mau Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City.**Phone:** 028.3829 5488 – 028 3821 3189 – 028 3829 5604**Website:** [cnt.com.vn](http://cnt.com.vn) **Email:** [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn)**AGENDA****The 2026 Annual General Meeting of Shareholders****Time:** Monday, April 08<sup>th</sup>, 2025 (From 08:00 AM to 11:35 AM)**Venue:** Ho Chi Minh Museum – Ho Chi Minh City Branch  
01 Nguyen Tat Thanh Street, Xom Chieu Ward, Ho Chi Minh City

NO	TIME	AGENDA
<b>PART I: WELCOMING</b>		
1	08h00- 08h30	Welcoming. Verifying shareholders' attendance, counting the number of shareholders Shareholders receive documents, voting card, voting paper and election paper.
<b>PART II: OPENING PROCEDURES</b>		
2	08h30-08h40	Opening speech, introducing attendees. Reporting on Shareholder attendance verification for the General Meeting. Introducing and approval of the Meeting Chair, Secretariat and Vote Counting Committee.
3	08h40-08h50	Presenting and voting on the General Meeting Agenda and Regulations on working and voting procedures at the General Meeting, Regulations on election of members of the BOD.
<b>PART III: GENERAL MEETING AGENDA</b>		
4	08h50-09h00	Report on activities of the Boards of Directors in 2025 and orienting activities in 2026;
5	09h00-09h10	Report of the Executive Board on business performance 2025 and business plan for 2026.
6	09h10-09h20	Report on activities of the Audit Committee in 2026 and orienting activities in 2026.
7	09h20-09h25	Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors and assessment of the Board of Directors' performance in 2025.
8	09h25-09h30	Proposal on selection of audit firm for Financial Statements of 2026
9	09h30-09h40	Proposal for approval of the Financial Statements and the profit distribution plan for 2025.
10	09h40-09h45	Proposal on reporting on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026.
11	09h45-09h50	Proposal for approval of the investment plans for the Company's projects
12	09h50-09h55	Proposal for electing the Board of Directors for the term 2026-2031.
13	09h55-10h00	Proposal on the list of candidates for the Board of Directors for the term

<b>NO</b>	<b>TIME</b>	<b>AGENDA</b>
		2026-2031
<b>PART IV: DISCUSSING AND VOTING</b>		
14	10h00-10h30	The General Meeting discuss on the Reports and Proposals.
15	10h30-10h40	The General Meeting voting on the Reports and Proposals.
16	10h40-10h50	The General Meeting conducts the Election of Board of Directors Members for the 2026–2031 term
17	10h50-11h20	Teabreak. Conducting the vote counting
18	11h20-11h30	The Vote-Counting Committee announces the results of voting and electing. The newly elected Board of Directors are introduced to the General Meeting of Shareholders.
<b>PART V: CONCLUSION</b>		
19	11h30-11h35	Approval of the Meeting Minute and Resolution of the General Meeting of Shareholders.
20	11h35	Closing remarks and adjournment of the General Meeting of Shareholders.

*Ho Chi Minh City, March 18, 2026*

**DRAFT**

## **WORKING AND VOTING REGULATIONS FOR THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF CNT GROUP CORPORATION**

To facilitate and comply with the organization of the annual General Meeting of Shareholders of the CNT Group Corporation (CNT Group), the Board of Directors (the BOD) shall submit to the 2026 General Meeting of Shareholders (AGMS) the following Working and Voting Regulations:

### **Article 1: General rules:**

This regulation stipulates the rights and obligations of shareholders or their authorized representatives; the obligations of people who attend the 2026 AGMS; and the procedures for conducting the meeting, voting at the 2026 AGMS of CNT Group in an effectively way.

### **Article 2: Purposes:**

This regulation is to ensure that the 2026 AGMS is conducted in accordance with the procedures and procedures stipulated in the laws, ordinances and regulations on internal management of the company; to ensure shareholders exercise their legitimate rights and interests at the 2026 AGMS and to ensure that the agenda shall be conducted completely.

### **Article 3: AGMS agenda**

- The 2026 AGMS agenda shall be published on the website of CNT Group.
- Shareholders or groups of shareholders who hold 5% or more of their ordinary shares are entitled to recommend matters to be included in the agenda of the AGMS. Recommendations must be made in writing and sent to the Company at least three (3) working days prior to the opening date of the AGMS. The recommendation must include the surname and name of the shareholder, the quantity and type of the shareholder he or she holds, and the contents of the recommendation to be included in the meeting agenda.
- The BOD accept and include these proposals in the proposed agenda, the contents of the meeting, except that the proposals were sent in an untimely or inadequate manner, which was not subject to the decision of the AGMS.
- The agenda and contents of the AGMS must be approved at the opening session of the AGMS.

### **Article 4: Obligations of the attendees at the AGMS.**

Attendees must comply with the following regulations when attending the AGMS:

1. Polite and suitable outfit;
2. Present all identification documents, invitation letter and documents relating to verification of the qualifications of delegates at the reception desk;
3. Keep order and serious during meeting hours;

4. No smoking in the meeting room; Do not engage in private conversations, do not use mobile phones during the meeting.
5. Communication is smooth, friendly, not leaving in the middle of the meeting without the consent of the Chairman;
6. Sit in the correct position and area specified strictly comply with the arrangement of the meeting;
7. Comply with the management of the chairperson, only with the consent of the Chairperson.

## **CHARTER I**

### **ORGANIZATION OF THE MEETING**

#### **Article 5: The Presidium and the Responsibilities of the Chairperson**

The Presidium includes: Presidents of the BOD shall be the Chairperson, the other members of BOD introduced by the Chairperson.

The Presidium shall work in accordance with the principles of democracy and shall comply with the laws, ordinances and internal regulations of the company CNT Group.

Responsibility of the Presidium:

1. Govern the meeting in accordance with the agenda and regulations approved by the AGMS.
2. Guide Delegates in discussing and voting on the items of the AGMS agenda and others issues during the AGMS.
3. Adjourn the AGMS to a different time and at a location in case an individual/organization participating in the meeting acts of obstruction, order in danger of insecurity, and cause the meeting to not proceed in a fair and legal manner.
4. Respond to the matters requested by the GMS in accordance with the Regulation.
5. Solve the matters that arise during the AGMS (if any).

#### **Article 6: Secretariat**

1. Secretariat is an individual that assists the Presidium and shall be appointed by the Chairperson and be approved by the AGMS.
2. The Secretariat is responsible for:
  - Recording thoroughly and accurately the entire proceedings of the AGMS, including pending issues at the AGMS; to receive shareholder comments; to draft the minute of the General Meeting of Shareholders and resolutions on issues approved at the AGMS.
  - Assisting the Presidium to state the documents, resolutions or announcements to shareholders if requested.
  - Being responsible to the Presidium and the AGMS for her/his duties.

#### **Article 7. The Delegate Eligibility Verification Committee**

The Delegate Eligibility Verification Committee consists of 03-05 people appointed by the Presidium and shall be responsible for:

1. Verifying shareholders' attendance;
2. Distributing the document and voting card, voting paper to shareholders before the opening time;
3. Reporting on Shareholder attendance verification to the AGMS and conditions for conducting for the General Meeting.

## **Article 8: Vote Counting Committee**

The Vote Counting Committee shall be approved by the AGMS and be responsible for:

- Disseminating instructions on the regulations and rules related to voting at the AGMS;
- Reviewing and reporting to the General Assembly on cases of violation of voting rules;
- To organizing the distribution, collection and counting of votes;
- Inspecting and supervising of voting by shareholders and representatives of shareholders;
- Determining of shareholder voting results and issues of approval at the General Meeting and publicizing the voting results;
- Handing over the results of the vote to the Presidium or the Secretariat of the AGMS.

## **CHARTER II**

### **DISCUSSION, VOTING AND RESOLUTION THE THE AGMS**

#### **Article 9. Discussion at the AGMS**

- When discussing matters on the Meeting Agenda, Delegates must comply with the following regulations:

1. Shareholders attending the AGMS must obtain the consent of the Presidium when they want to state their opinions.
2. Shareholders speak directly and focus on the point of the issues. Discussions are only conducted within the specified time and within the scope of the matters presented in the approved Agenda, the content shall not violate the law, not involve personal matters, and not exceed the corporate authority.
3. Shareholders' opinions shall be arranged in order and only take place at discussion time of the AGMS. In case of duplicate opinions, the Presidium shall select and answer jointly to shareholders. The Presidium or appointed members of the Company's Board of Managements shall respond to the opinions in turn.

#### **Article 10: Voting at the AGMS.**

Each attendee is given one (01) Voting card and one (01) Voting paper. In each Voting card or Voting paper, there is the information of shareholders' code, name and total number of shares owned and authorized. In the Voting paper, there are all contents contents presented at the AGMS.

##### **A. Instruction to use the VOTING CARD:**

**I. VOTING CARD** is used to approve general issues in the meeting including: **Working and Voting Regulations, Secretariat, Vote Counting Committee, AGMS Agenda, Resolution and Minute of the AGMS** in public and directly;

1. Attendees vote by raising the Voting card up high when asked for approval. The Vote Counting Committee count the number of Voting Cards in turn of Agree, Disagree, Abstain.
2. Each attendee has a total number of shares owned and authorized (if any).
3. Issues requiring a vote at the Meeting are approved when over 65% of the total voting rights of the shareholders present and voting at the Meeting consent.

##### **A. Instruction to use the VOTING PAPER:**

**II. VOTING PAPERS** are used to approve Reports and Proposals at the meeting including:

1. Report on activities of the Boards of Directors in 2025 and orienting activities in 2026;
2. Report of the Executive Board on business performance 2025 and business plan for 2026.
3. Report on activities of the Audit Committee in 2026 and orienting activities in 2026.
4. Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors and assessment of the Board of Directors' performance in 2025
5. Proposal on selection of audit firm for Financial Statements of 2026
6. Proposal for approval of the Financial Statements and the profit distribution plan for 2025.
7. Proposal on reporting on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026
8. Proposal for approval of the investment plans for the Company's projects.
9. Proposal for electing the Board of Directors for the term 2026-2031.
10. Proposal on the list of candidates for the Board of Directors for the term 2026-2031.
11. Other contents under the authority of the AGMS (if any).

- Shareholders mark (x) or (v) in one of three options: "**Agree**", "**Disagree**" or "**Abstain**" each content in the Voting Paper. Vote Counting Committee count the number of Voting Card of Agree, Disagree, Abstain and announce the results at the meeting;

- Each attendee has total number of shares owned and authorized (if any);

- The following votes are considered invalid:

+ Voting Paper is not issued by CNT Group (not in the prescribed form, without the stamp of CNT Group).

+ Voting Paper without signature of shareholder /shareholder representative.

+ Voting Paper being erased or added extra contents not requested by the Chairman of the Meeting.

+ Mark more than 01 column in a section.

- In case there is an opinion about the voting result, the Chairman shall consider and resolve it at the meeting.

### **Article 11. Minutes and Resolution of the General Meeting**

The contents of the meeting must be recorded in the Minutes of the AGMS by the Secretariat. The results of all content must be recorded in the Resolution of the AGMS. The Resolution and Minutes of the AGMS must be read and approved before the end of the meeting.

Here are all the Regulations on working and voting at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders of the Group for consideration and approval.

**Recipients:**  
- 2026 AGMS;

**ON BEHALF BOARD OF DIRECTORS**  
**PRESIDENT**

- *Archive in office, the BOD.*

**PHAM QUOC KHANH**

*Ho Chi Minh City, March 18, 2026*

DRAFT

**REGULATIONS ON THE ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF  
DIRECTORS OF CNT GROUP JOINT STOCK COMPANY  
FOR THE TERM 2026–2031**

The election of Members of the Board of Directors (BOD) of CNT Group Joint Stock Company shall be conducted as follows:

**I. NOMINATION AND SELF-NOMINATION OF BOARD MEMBERS FOR THE 2026–2031 TERM:**

**1. Number of members and term of the BOD:**

- The Board of Directors for the 2026–2031 term consists of 03 members.
- The term of office of the Board of Directors of CNT Group is 05 (five) years.

**2. Standards and Conditions for BOD Members:**

Members of the Board of Directors must meet the following standards and conditions:

- Must not fall under subjects prohibited from establishing and managing enterprises as prescribed in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises;

- Must possess professional qualifications and management experience relevant to the Company's business activities and is not necessarily required to be a shareholder of the Company;

- A member of the Board of Directors of a public company may concurrently serve as a member of the Board of Directors or Members' Council of no more than 05 other companies;

- Must satisfy other standards as prescribed by law and the Company Charter.

**3. Nomination and Self-Nomination of BOD Members:**

Nomination and self-nomination shall be carried out in accordance with Clause 2, Article 24 of the Company Charter and Clause 5, Article 115 of the 2020 Law on Enterprises, specifically:

Shareholders holding voting shares may aggregate their voting rights to nominate candidates to the Board of Directors.

Shareholders or groups of shareholders holding from 10% to under 20% may nominate a maximum of 01 candidate; From 20% to under 30%: maximum 02 candidates; From 30% to under 40%: maximum 03 candidates; From 40% to under 50%: maximum 04 candidates; From 50% to under 60%: maximum 05 candidates; From 60% to under 70%:

maximum 06 candidates; From 70% to 80%: maximum 07 candidates; From 80% to under 90%: maximum 08 candidates.

If the number of candidates remains insufficient, the incumbent Board of Directors shall introduce additional candidates or organize nominations in accordance with the Company Charter, internal corporate governance regulations, and BOD operating regulations.

#### **4. Dossier for Nomination/Self-Nomination:**

- Application for nomination/self-nomination to the Board of Directors; Curriculum Vitae completed by the candidate according to the Company's template;

- Certified true copies of ID Card/Citizen ID/Passport and academic/professional certificates;

- Certified true copies of Enterprise Registration Certificate/ID/Passport of nominating shareholder(s);

- For authorized representatives: Power of Attorney specifying authorization to use shares for nomination/self-nomination and vote aggregation;

- Other relevant documents (if any).

#### **5. Candidate List Submitted to the General Meeting of Shareholders**

Based on submitted dossiers, the Organizing Committee shall compile a list of eligible candidates for approval by the General Meeting of Shareholders.

## **II. ELECTION OF BOD MEMBERS FOR THE 2026–2031 TERM:**

### **1. Eligible Voters**

Shareholders owning shares or their authorized representatives listed by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation as of March 10, 2026 are entitled to vote.

### **2. Voting papers:**

#### **2.1. Phiếu bầu:**

- The votes shall include the following shareholder information: Name of shareholder or representative of shareholders, number of shareholders, total number of shares owned and authorized, total number of votes.

- Voting with a list of names and names of nominated candidates, who passed the General Meeting of Shareholders, is arranged by name in A, B, C and the column of votes.

#### **2.2. Valid votes and invalid votes:**

##### **a. Valid vote:**

- These are pre-printed votes issued by the Organizing Committee, without erasing, shaving, or writing any additional content other than the regulations for votes.

- Voting for candidates on the list and within the number of elected members (approved by the General Meeting of Shareholders).

- The total number of votes less than or equal to ( $\leq$ ) the total number of votes allowed by such shareholder/representative (equivalent to the number of shares multiplied by the number of elected members).

b. Invalid vote:

The vote is invalid when it falls under one of the following circumstances:

- Not issued by the Organising Committee, not with a suspended stamp of the CNT Group, or

- Slashes, corrections, or names of candidates not on the list of candidates or candidates approved by the Shareholders' Meeting prior to voting, or

- Vote more than one's permitted number of votes or elect more than one's elected members.

### **3. Principles for electing members of the Board of management:**

3.1 Pursuant to the principle of mass voting, each shareholder or representative of a shareholder shall have a total number of votes corresponding to the total number of shares owned or represented multiplied by the number of elected members of the Board of management.

Shareholders or representatives of shareholders may assign all their votes to one or several candidates or divide the votes evenly to a number of candidates: The number of members of the Board of Management elected at the 2026-2031 General Meeting of Shareholders is 3 members, where the total number of votes cast by each shareholder/representative is equal to the total number of shares owned and/or authorized multiplied (x) by 3 (three).

3.2 The total number of votes cast by the candidates of a shareholder or shareholder representative shall not exceed the total number of votes allowed by such shareholder or shareholder representative (equivalent to the number of shares owned or representatives owned multiplied by the number of elected members).

*For example:*

*Shareholder A who owns 1000 voting shares will have  $1000 \times 3 = 3000$  votes to elect board members.*

*- Shareholder A can vote under one of the following circumstances on the condition that the vote does not exceed 3000 votes of Board members:*

*+ To elect all members of the Board of management by a majority vote (1,000 votes per candidate); or*

*+ Voting differs for each candidate of the Board of management (e.g. Candidate A: 2000 votes, Candidate B 500 votes, Candidate C: 0 votes, etc.)*

3.3 Elected Members of the Board of Directors are determined by the number of votes from high to low, starting with the candidate with the highest number of votes until the full number of members.

a. If there are two or more candidates with the same number of votes for the final member of the Board, re-elections will be conducted among those candidates with the same number of votes.

b. If the number of members of the Board of management is insufficient, the Shareholders' Meeting will hold a second consecutive election among the remaining candidates. If it is not enough after the second election, the Shareholders' Meeting will vote again for the third election or leave the board members vacant and additional voting at the next General Meeting of Shareholders as stipulated by the Chairman of the General Meeting..

#### **4. Voting and counting:**

- Vote Counting Committee conducts a pre-voting inspection of the ballot box
- Voting begins after the distribution of votes is completed and the final shareholder votes in the ballot box.
- The vote count was conducted immediately after the vote was over.
- The results of the vote count are prepared in a record of the vote count and signed by the members of the Board of Voting.
- Post-check votes are stored at the company headquarters.

#### **III. DISCLOSURE OF VOTING AND VOTING RESULTS:**

- The head of the Board of Voting announced publicly before the general meeting the results of the vote counting and the election results of members of the Board of Directors of the company for the term 2026-2031.
- Complaints about the election and counting of votes were resolved by the Chairperson of the meeting and recorded in the minutes of the meeting.
- The results of the vote counting are recorded in the Resolution of the Shareholders' Meeting.

#### **IV. EFFECTIVENESS:**

This regulation takes effect after being approved by the Shareholders' Meeting and only applies to the election of members of the Board of management for the term 2026-2031.

**ON BEHALF OF THE AGMS  
CHAIRPERSON**

**PHAM QUOC KHANH**






I commit not to violate any provisions of the current law and I am responsible for this declaration.

....., .....2026

**Candidate**



....., .....2026

**NOMINATION FORM FOR BOARD OF DIRECTORS MEMBERS**  
**2026–2031 TERM**

**To: CNT Group Corporation**

I/We are shareholder(s) of CNT Group, currently holding ..... shares (in words: .....), representing ..... % of the total voting shares of CNT Group, as detailed below::

No	Full name	ID/Passport No., Date & Place of Issue	Address	Number of Shares Owned	Signature
1					
...					

After reviewing the Draft Regulations on Nomination and Election of Board of Directors Members, I/we respectfully nominate the following ..... candidates to the position of Board of Directors member of CNT Group for the 2026–2031 term:.

No.	Full Name	ID/CCCD/Passport No., Date & Place of Issue	Address	Education	Number of Shares owned
<b>1</b>					
<b>2</b>					
<b>3</b>					
...					

Simultaneously, we agree to appoint (applicable for shareholder groups) Mr./Ms. ...., ID/CCCD/Passport No.: ....., issued on ..... at ....., as the group’s representative to carry out nomination procedures in accordance with the Election Regulations for Board of Directors members at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

I/We hereby commit to the accuracy and truthfulness of the content of this document and the attached dossiers, and to fully comply with the Company Charter and the Election Regulations for Board of Directors members for the 2026–2031 term at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

***Best Regard!***

**CANDIDATE**  
*(Signature and Full Name)*



....., .....2026

**CANDIDACY APPLICATION FOR BOARD OF DIRECTORS MEMBERS  
2026–2031 TERM**

**To: CNT Group Corporation**

My name is: .....

Date of Birth: \_\_\_\_\_ Place of Birth: .....

Permanent Address: .....

Contact Address: .....

Phone: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

ID/CCCD/Passport No.: ..... Date of Issue: \_\_\_\_\_

Place of Issue: .....

Education Level: .....

Professional Qualification: .....

Number of shares currently owned: ..... shares (in words: .....),  
equivalent to ..... % of the Company’s charter capital.

After reviewing and considering that I meet all the conditions stipulated by the current law and the Charter of CNT Group Corporation, I hereby submit this application to stand for election as a member of the Board of Directors of CNT Group Corporation.

I commit to being responsible for the accuracy and truthfulness of this document and the attached dossiers, and to fully comply with the Company Charter and the Election Regulations for Board of Directors members for the 2026–2031 term at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Sincerely.

**CANDIDATE**  
(Signature and Full Name)

**DRAFT****REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS  
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS**

To: Shareholders of CNT Group Corporation

The BOD of CNT Group Corporation ("CNT Group") would like to report on the operations of the BOD in 2025 and the goals/orientations for 2026 as follows:

**A. REPORT ON THE OPERATIONS OF THE BOD IN 2025****I. Report on the implementation results of the AGM Resolution in 2025.*****1. Report on the production-business operation situation in 2025.***

At the end of the 2025 fiscal year, the Company's business operations (according to the consolidated audited financial statements) had the following results:

*Unit: Billion VND*

No.	Item	PLAN	IMPLEMENTATION	% implementation/plan
1	Net revenue	64	55	87%
2	Profit before tax	13	19	150%
3	Profit after tax	9	17	176%

To achieve the above results, the BOD has closely coordinated with the Audit Committee and the Board of Management to develop specific business orientations, strategies, and plans, build appropriate business plans for each market scenario, and supervise the organization and daily operations of the Company. As a result, the Company's business operations recorded positive and encouraging results.

***2. Report on the dividend payment results of 2023.***

In 2025, CNT Group completed the payment of dividends in cash and in shares on schedule to shareholders according to the following specific results:

Item	Percentage	Result
Cash dividend payment	200 VND/shares	Total cash dividend payout: 10.058.557.000 VND.

Stock dividend payment	30%	The number of shares issued are 15.087.498 shares).
------------------------	-----	---

***3. Report on the selection of an auditing unit for the 2025 financial statements.***

Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/NQ-DHDCD dated 2025-04-28, the BOD has selected an auditing unit from the list approved by the Ministry of Finance, which is Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited, to audit the 2025 financial statements for CNT Group.

Result: Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited has completed the review of the separate and consolidated semi-annual and annual financial statements for 2025 for CNT Group.

***4. Report on the transfer of the Company's share trading registration from the UPCOM trading floor (HNX) to listing shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).***

Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders approving the transfer of the Company's share listing to Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE), the Board of Directors has proactively monitored and assessed market conditions as well as the progress of preparing the necessary requirements for implementation of the plan.

However, during 2025, the stock market experienced significant fluctuations and conditions were not sufficiently favorable for the listing transfer process. Based on prudent consideration to safeguard shareholders' interests and the overall interests of the Company, the Board of Directors decided to temporarily postpone the implementation of the listing transfer plan during 2025.

In the coming period, the Board of Directors will continue to closely monitor market developments while further completing all legal and regulatory requirements. When market conditions become favorable, the Board of Directors will report to and submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and decision on continuing the implementation of the Company's share listing transfer plan.

***5. Report on the discontinuation of the business line adjustment plan***

The Board of Directors submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval the discontinuation of the business line adjustment plan previously approved at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

Implementation result: The Company continues to maintain its current 75 registered business lines.

***6. Report on amending and supplementing certain contents of the Company's Charter, Internal Regulations on Corporate Governance, and the Operating Regulations of the Board of Directors.***

The Board of Directors has completed the amendment and supplement of the Company's Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, and Regulations on

Operations of the Board of Directors according to the contents approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and disclosed information, posted on the website in accordance with the law.

***7. Report on CNT Group’s project investments and financial support provided to the subsidiary***

Pursuant to Resolution No. 02/ĐHĐCĐ dated December 1, 2025, adopted by written shareholders’ resolution, CNT Group is currently carrying out activities related to the implementation of the Huynh Tan Phat Commercial Apartment Project in Dong Da Ward, Quy Nhon City, and the Southwestern Long Van Bridge Urban Area Project.

At the same time, the Company is providing financial support to its subsidiary to ensure sufficient capital for implementing the Binh Chieu Apartment Project on schedule and in accordance with the contents approved by the General Meeting of Shareholders.

**II. Summary of meetings and decisions of the Board of Directors.**

In 2025, the Board of Directors held a total of 23 regular and irregular meetings to promptly issue Decisions/Resolutions related to the organization and operation of the Company, and to carry out the leadership and management of business operations. These Resolutions/Decisions are published by the Company in Section 5 of Part II of the Report on Corporate Governance in 2025 dated 2026-01-30.

**III. Salaries, remuneration, and operating expenses of the Board of Directors implemented in 2025.**

Total Remuneration and income of the Board of Directors in 2025 were used within the limit approved by the Annual General Meeting of Shareholders (“GMS”) in 2025.

Detailed information on the remuneration of each member of the Board of Directors is presented in the Notes to the Consolidated Financial Statements in item X.3. Transactions with related parties in the 2025 audited financial statements of CNT Group and published on the Company's website at: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>.

**IV. Report on transactions between the company, Company’s subsidiaries, companies in which the public company holds controlling rights of 50% or more of the charter capital with members of the Board of Directors and affiliated persons of such members; transactions between the company and companies in which members of the Board of Directors are founders or business managers in the last 03 years.**

These transactions have been disclosed by the Company in the 2025 Report on Corporate Governance dated 2026-01-30 in Items VII.2 and VII.3. The transactions have been fully disclosed and approved in accordance with the provisions of the Company’s Charter.

## **V. Activities of the Audit Committee under the Board of Directors and the Audit Committee.**

Detailed activities of the Independent Member of the Board of Directors, the Audit Committee, and the independent member's assessment of the performance of the Board of Directors are presented in the Report of the Audit Committee and the Report of the Independent Member of the Board of Directors

## **VI. Supervision results for the General Director and other managers.**

In the course of exercising its powers and responsibilities, the Board of Directors always adheres to the Charter, carefully considers, makes recommendations, and directs the Board of Management to operate in the best way to ensure the maximum legitimate benefits of CNT Group and shareholders.

The Board of Management manages the Company's operations according to the Resolutions/Decisions of the Board of Directors, regularly reports, exchanges with the Board of Directors, and makes timely adjustments to ensure the achievement of goals with the highest efficiency.

The Board of Directors and the Board of Management always coordinate closely, implementing the management-executive relationship in accordance with the Charter and the Internal Regulations on Corporate Governance.

## **B. ORIENTATION FOR THE YEAR 2026**

The Board of Directors believes that 2026 will continue to present significant challenges to business operations due to fluctuations in the economic environment and market conditions. However, this also provides an opportunity for CNT Group to reaffirm its position and development capacity through the effective implementation of its established sustainable development strategies.

The long-term orientation of CNT Group is to continue innovating in corporate governance and business operations, while building and developing the CNT Group brand into a reputable enterprise with stable growth in the real estate investment and business sector in Vietnam, and at the same time maintaining and enhancing the efficiency of its existing business lines. In this strategy, real estate continues to be identified as the core business sector and a key growth driver of the Company.

CNT Group will focus on strengthening its operational foundation and fully preparing resources in order to accelerate when market conditions become favorable, particularly as the Company is currently pursuing and implementing new projects.

On that basis, the Board of Directors has determined the 2026 business plan targets as follows:

- Total consolidated net revenue: VND 56 billion.

- Consolidated Profit before tax: VND 15 billion.
- Consolidated Profit after tax: VND 13 billion.

The Board of Directors requests the General Director and the Company's Board of Management to be more drastic, maximize market opportunities, business opportunities, and strengthen and improve financial and human capacity, and best complete the assigned tasks.

Dear Shareholders, the above is the activity report of the Board of Directors of CNT Group Corporation, respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval.

Sincerely./.

**Recipients:**

- *GMS;*
- *Archived: Administrative Office,*  
*the BOD office.*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**

**DRAFT**

## **REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD ON PRODUCTION-BUSINESS ACTIVITIES RESULTS IN 2025 AND PLAN FOR 2026**

### **To: General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

The Board of Management of CNT Group Corporation respectfully reports to the General Meeting of Shareholders (GMS) on the production-business activities results in 2025 and orientation for 2026, according to the following contents:

### **I. PRODUCTION-BUSINESS ACTIVITIES RESULTS IN 2025**

*(Unit: Billion VND)*

N o.	Items	2024	2025			Growth rate com- pared to 2024%
			Plan	Imple- menta- tion	% imple- menta- tion/plan	
1	Consolidated net revenue	233	64	55	87%	Decrease 76%
2	Consolidated Profit before tax	167	13	19	150%	Decrease 89%
3	Consolidated Profit after tax	135	9	17	176%	Decrease 87%

### **II. ASSESSMENTS OF PRODUCTION-BUSINESS ACTIVITIES IN 2025**

#### **1. General management activities:**

In 2025, the global economy exhibited a marked slowdown. Notable challenges included geopolitical instability, U.S. tax policy developments, and rising inflation indices. These factors led to weakened purchasing power, adversely affecting the Group's core business segment of real estate. The number of delivered products declined significantly, while customers faced financial constraints due to the overall economic situation, resulting in delays in receivables collection. Consequently, total revenue in 2025 reached 87% of the approved plan.

Nevertheless, certain positive signals emerged, as the real estate market showed localized recovery in major urban areas such as Hanoi. Investments in associated companies in these regions recorded relatively positive profit contributions.

In addition, the Group placed strong emphasis on controlling operating expenses and accelerating project implementation. As a result, the consolidated profit before tax exceeded the planned target, achieving 150% of the approved plan.

#### **Highlights Achieved by the Company in 2025:**

- The Company completed an increase in charter capital in 2025 from VND 503.9 billion to VND 654.8 billion.

- CNT Group proactively initiated the development of a new project: a commercial apartment complex along Huynh Tan Phat Street, Gia Lai Province.

- CNT Group successfully won the auction for the Southwest Long Van Bridge Urban Area Project, Gia Lai Province.

## **2. Real Estate Investment and Business Activities:**

### **Bright spots:**

- Improved supply: The supply of commercial housing increased significantly, marking the year of large-scale urban developments and low-rise segments. The low-rise segment led the market, accounting for the largest proportion in the product portfolios of major corporations. The Hanoi apartment market experienced strong growth, becoming the focal point nationwide.

- Legal framework improvements: Legal bottlenecks were gradually resolved (e.g., Land Law 2024, Housing Law 2023), and the new land price framework has moved closer to market levels.

- Increased interest in social housing: Both consumers and the Government showed growing interest in social housing development.

### **Challenges in 2025:**

- Severe supply–demand imbalance: Housing prices, particularly in the high-end and upper mid-end segments in Ho Chi Minh City and Hanoi, increased sharply, making housing less affordable for middle- and low-income groups. The market saw an oversupply of high-priced products (with luxury apartments accounting for a large share of new supply) and a shortage of social housing and affordable commercial housing.

- Rising prices but uneven liquidity: Liquidity improved slightly in projects with strong legal status and prime locations, while projects with weak legal standing or those located far from city centers remained largely stagnant.

- Difficult access to capital and financial risks: Although real estate credit increased, lending conditions remained stringent, and companies faced challenges in issuing new bonds. Rising interest rates exerted pressure on capital costs.

- Legal bottlenecks and implementation delays: Despite the three major laws taking effect from January 1, 2025, implementation delays persisted due to slow issuance of guiding regulations, risk-averse local authorities, prolonged land clearance processes, and inconsistencies in land valuation. These factors constrained supply, increased project costs, and elevated the risk of land-related disputes.

- Inflationary pressure: Inflation rose due to increases in both domestic prices and global commodity prices.

- In light of the above market fluctuations and challenges, both investment output and debt recovery targets for the year were below plan.

- CNT Group continued to seek and develop real estate projects aligned with its core strengths and traditional business lines, focusing on key projects such as the commercial apartment complex along Huynh Tan Phat Street and the Southwest Long Van commercial housing project in Gia Lai Province, which are expected to contribute significantly to output and capital recovery in the coming years.

## **3. Production and mining activities**

The production and mining sector achieved revenue of 13.9 billion VND, representing a decrease of VND 3 billion compared to the same period of the previous year (2024 revenue: VND 16.9 billion). This decline was primarily attributable to objective factors, including delays in legal procedures and the slow recovery of the real estate market.

#### **4. Service operation management activities:**

Revenue from service business activities in 2025 reached VND 5.5 billion, unchanged compared to the same period in 2024 (VND 5.5 billion). Service operations were maintained in line with established policies, ensuring stable income and employment for employees.

#### **5. Salaries and income of the Board of Management implemented in 2025:**

Information on the details of salaries and income of the Board of Management is presented in item X.3. Transactions with related parties in the audited 2025 Financial Statements of CNT Group and published on the Company's website at the link: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>.

### **III. ORIENTATION FOR 2026**

To consolidate and stabilize the organizational structure, management and executive apparatus, as well as departmental functions; enhance interdepartmental coordination; and strengthen cost control to improve overall production and business efficiency.

To accelerate digital transformation and the application of information technology in order to enhance labor productivity and proactively capture market opportunities.

To expedite the implementation progress of real estate projects, ensuring sales targets in 2026 and positioning the Company to capitalize on market recovery.

To continue research and development of projects in high-potential markets such as Hanoi, Ho Chi Minh City and surrounding areas.

#### **1. Real Estate investing activities:**

- To focus on sales and capital recovery from projects with completed legal status; intensify marketing, brokerage, and communication activities to support sales efforts for projects such as Ha Tien New Urban Area, An Giang Province.

- To accelerate the implementation progress of key projects, including the commercial apartment complex along Huynh Tan Phat Street and the Southwest Long Van Urban Area Project in Gia Lai Province, in accordance with the approved schedule.

- To develop new projects by strengthening planning research, establishing market entry strategies, and formulating specific development plans for each project. The objective is to develop at least two additional projects and commence implementation in 2026 in key regions, including Northern (Hanoi), Central (Gia Lai), and Southern (Ho Chi Minh City and surrounding areas).

#### **2. Mining production activities:**

The Company shall continue to enhance operational capacity at mining sites and promote sales in line with the resolutions of the Board of Directors to achieve optimal efficiency. In parallel, efforts will be intensified to complete legal procedures and expand investment in extraction activities.

#### **3. Service operating activities:**

In 2026, the service segment shall be maintained and further expanded, with a focus on broadening the customer base in leasing, accommodation, and restaurant services, while ensuring stable employment for employees

#### 4. Plan targets in 2026:

(Unit: billion VND)

No.	Item	Plan
1	Consolidated net revenue	56
2	Consolidated Profit before tax	15
3	Consolidated Profit after tax	13

In 2026, the value of CNT's real estate inventory for sale and newly delivered project products has not yet been realized; therefore, the revenue and profit targets set for the year remain relatively modest. The Board of Directors and the Executive Management of CNT Joint Stock Group will focus on accelerating the implementation of two key projects—the commercial apartment complex along Huynh Tan Phat Street and the Southwest Long Van Urban Area Project in Gia Lai Province—to ensure sales targets in 2026 and delivery of project products in 2027 and 2028. This approach aims to stabilize future revenue, maintain growth, and safeguard long-term benefits as committed to shareholders.

It is projected that the ongoing projects will generate revenue for the Company of approximately VND 1,500–2,000 billion from 2027 to 2030.

On behalf of the Company's Executive Management, I would like to acknowledge and sincerely thank all employees for their contributions in helping the Company overcome all difficulties and challenges.

We also extend our gratitude to the attending shareholders for your presence and trust in us.

We wish all delegates, shareholders, and employees, along with your families, abundant health, peace, and happiness.

**Recipients:**

- *GMS;*
- *Archived: Administrative Office, Secretary.*

**CNT GROUP CORPORATION  
GENERAL DIRECTOR**

**NGUYEN SON NAM**



No: /BC-UBKT

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Ho Chi Minh City, March 18, 2026

## REPORT OF AUDIT COMMITTEE FOR 2025 AND ORIENTATION FOR 2026

To Shareholders,

On behalf of the Audit Committee of CNT Group Corporation (CNT Group), I would like to report to the General Meeting of Shareholders (GMS) on the performance results of the Audit Committee in 2025 with the following contents:

### **I. ORGANIZATION STRUCTURE AND OPERATIONS OF THE AUDIT COMMITTEE:**

#### **1. Composition and structure of the Audit Committee**

The Audit Committee is under the Board of Directors of CNT Group Corporation, consisting of 02 (two) members, in which:

No.	Name	Title	Position
1	Nguyen Huy Hoang	Independent Member of the Board of Directors	President of the Audit Committee
2	Tran Cong Quy	Vice President of the Board of Directors	Member of the Audit Committee

#### **2. Operating mechanism of the Audit Committee**

The Audit Committee operates in accordance with the Regulations on Operation of the AC issued by the Board of Directors in accordance with the Company's Charter and current legal regulations.

#### **3. Summary of the Audit Committee meetings**

In 2025, the Audit Committee held 02 meetings with the main content being the approval of draft financial statements for 2025; assessing the performance results of the Board of Directors and the Company's Management Board in 2025 to ensure compliance with legal regulations and other internal regulations of the company, as a basis for reporting at the Annual General Meeting of Shareholders in 2026.

#### **4. Remuneration, benefits, and operating expenses of the Audit Committee in 2025:**

AC members have received remuneration and benefits as a Member of the Board of Directors of the Company, so they do not receive any additional remuneration or benefits when performing tasks as members of the Audit Committee.

#### **5. Supervisory activities of the Audit Committee on Corporate Governance**

- Inspecting compliance with current legal regulations, the Company's Charter, and the Internal Regulations on Corporate Governance; including but not limited to checking compliance with legal regulations on tax obligations, compulsory insurance, and other financial obligations.

- Assessing the suitability and effectiveness of the Company's internal control system in preventing, detecting, and handling risks promptly.

- The Audit Committee supervises the activities of the Board of Directors through meetings, exchanges, and methods of issuing Resolutions of the Board of Directors, and at the same time, supervises the activities of the Board of Management through compliance with the Resolutions of the Board of Directors as well as the decentralization mechanism between the Board of Directors and the Board of Management.

- The Audit Committee shall submit periodic or ad-hoc reports to the Board of Directors.

## **II. INSPECTION AND SUPERVISION RESULTS OF THE AUDIT COMMITTEE**

### **1. Results of supervision of financial statements, operating status, and financial situation of the company.**

- In 2025, the accounting work, recording, storing documents, and preparing accounting books and financial statements reflected the Company's financial situation accurately and truthfully.

- The Audit Committee acknowledged and approved the audited financial statements (FS) for 2025. The 2025 FS has been prepared and presented in accordance with Vietnamese accounting standards and current regulations, reflecting the financial and business performance of CNT Group truthfully, without detecting any material errors that could affect the accuracy of the FS.

- CNT Group's production and business activities in a period of many challenges and obstacles, but still achieved good results in 2025.

### **2. Results of supervising the activities of the Board of Directors and the Board of Management**

Through inspection and supervision, the Audit Committee found that the Board of Directors and the Board of Management have complied with the provisions of current laws, the Company's Charter, the Internal Governance Regulations and the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2025.

#### **2.1. For the Board of Directors**

- The Board of Directors has performed well its function and role in orienting the company's development through planning, controlling and adjusting strategic decisions. The key decisions of the Board of Management are always analyzed, critically reviewed and consulted promptly by the Board of Directors to be able to offer appropriate solutions for the Company's operations.

- In 2025, the Board of Directors focused on implementing the contents of the General Meeting of Shareholders' Resolution and made decisions based on the actual situation and business operating conditions of the company in accordance with the principle of compliance with legal regulations, the charter and the company's governance regulations.

#### **2.2. For the Board of Management**

- The Board of Management and company managers have seriously implemented the contents according to the direction of the Board of Directors and have performed well the assigned functions and tasks.

- The Board of Management has organized and managed the company's operations in compliance with internal processes, regulations and the charter. Organizing accounting and financial work in compliance with the requirements and regulations of the accounting system and related regulations, and well organizing the monitoring of the control system in the company's operating management.

### **3. Results of assessing the company's internal control and risk management system**

CNT Group maintains internal control and risk management, participates in close supervision and control of all aspects of the Company's operations, ensuring that professional activities comply with the promulgated procedures.

CNT Group always advocates creating the most transparent and favorable environment for auditing and inspection activities of independent auditing organizations as well as state agencies. The data in the company's financial statements fully and truthfully reflect the financial situation and operations of the company and are consistent with standards and regulations on accounting, auditing and legal regulations.

### **4. Results of evaluating the coordination of activities between the Audit Committee and the Board of Directors, General Director and shareholders.**

In 2025, the Audit Committee reported to the Board of Directors the recorded issues and recommendations of the Audit Committee through meetings of the Board of Directors.

The Board of Directors promptly considered the recommendations of the Audit Committee and directed the Board of Management in organizing the internal control system and risk management for the entire Company.

The Audit Committee has received close cooperation and favorable conditions from the Board of Directors and the Board of Management through the provision of full reports and documents related to the company's governance, business operations and financial situation.

## **III. COMMENTS AND RECOMMENDATIONS**

Through inspection and supervision and based on financial indicators, the Audit Committee makes a number of recommendations to ensure the good implementation of the 2025 production and business plan and the completion of strategic goals in the coming period as follows:

- Regarding the document system in administration and management: update and adjust documents related to the system of processes, regulations and decentralization mechanisms fully to improve productivity and limit errors and risks in the process of operating the Company's production and business activities.

- Continue to maintain the coordination between the Board of Management and company managers to continue to support, coordinate and interact with the Audit Committee closely to minimize risks, improve control efficiency and operational efficiency in order to achieve the goals and tasks assigned in 2025.

- Select reputable independent auditing firms to audit the 2026 financial statements.

## **IV. ORIENTATION OF THE AUDIT COMMITTEE'S ACTIVITIES IN 2026**

- Continue to focus on controlling compliance, the contents of the company's development strategy and its directly affiliated units to report and propose recommendations to the Board of Directors.

- Review accounting books and appraise quarterly, semi-annual, and annual financial statements of the company in 2026.

- Propose and recommend reputable and suitable independent audit units in accordance with the actual conditions of the company to the Board of Directors.

- Supervise the service quality of the Audit Unit in the audits of 2026

- Evaluate the performance of the Board of Directors, the Board of Management and company managers.

- Inspect and supervise the compliance with the law, the company's charter and the implementation of the resolutions of the General Meeting of Shareholders of the Board of Directors.

The above is the report on the activities in 2025 and the orientation of activities in 2026 of the Audit Committee, respectfully submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders. Sincerely receive the comments of the Shareholders.

Thank you for listening, wish the General Meeting a successful success.

***Recipients:***

- AGMS;

- Archived: Administrative Office, the BOD office.

**ON BEHALF OF THE AUDIT COMMITTEE  
CHAIRMAN**

**NGUYEN HUY HOANG**

**DRAFT****REPORT OF THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025**

As of the reporting date, the structure of the Board of Directors (“BOD”) of CNT Group includes one-third independent members. Below is the information regarding the independent member of the BOD, the report on the activities of the independent BOD member, and the assessment results of the independent BOD member regarding the activities of the BOD in 2025:

**1. Information on the Independent BOD Member Preparing the Report**

<b>Full name</b>	<b>Date of appointment:</b>	<b>Position at CNT</b>
Nguyen Huy Hoang	10/05/2024	Independent Member of the BOD – Chairman of the Audit Committee

**2. Activities of the Independent BOD Member Preparing the Report.**

From January 1, 2025 to December 31, 2025, I participated in 23 BOD meetings (100% attendance rate), reviewed, provided opinions, and voted on matters within the authority of the BOD, with a 100% approval rate for all contents adopted by the BOD.

In my role as an Independent BOD Member, I fully performed my functions in accordance with legal regulations, the Company Charter, and the Operating Regulations of the BOD. Activities carried out during the year included:

(i) Performing supervisory functions over the activities of the BOD through meetings, discussions, and the process of issuing BOD Resolutions; at the same time supervising the activities of the Executive Board through monitoring compliance with BOD Resolutions as well as the delegation mechanism between the BOD and the Executive Board;

(ii) Ensuring independence and objectivity in BOD discussions and decision-making;

(iii) Voting to approve BOD Resolutions/Decisions in accordance with the Charter and legal regulations.

During the course of performing my duties, I always maintained effective coordination with other BOD members, members of the Executive Board, and management levels within the Company. I highly appreciate the cooperation and support of all relevant parties throughout the working process in 2025.

**3. Assessment of the Independent BOD Member Regarding the Activities of the BOD**

The current BOD structure consists of 03 members, including 01 independent member, in compliance with Law on Enterprises 2020 and Decree No. 155/2020/ND-CP guiding the Securities Law.

The BOD’s activities in 2025 complied with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, fully performed its supervisory function over the Company’s operations, and effectively utilized resources to achieve the targets assigned by the General Meeting of Shareholders.

The BOD assigned specific responsibilities to each BOD member according to their areas of expertise and supervised the operations of the Company's units. The BOD properly fulfilled its role and responsibilities in directing, supporting, and supervising the Executive Board in implementing contents approved by the General Meeting of Shareholders and the BOD, ensuring compliance with legal regulations while balancing the interests of the Company and shareholders.

The BOD also created favorable conditions for the independent BOD member to fully exercise his rights and obligations.

The above are several assessments of the independent member regarding the activities of the BOD in 2025.

**INDEPENDENT MEMBER OF THE  
BOARD OF DIRECTORS**

**NGUYEN HUY HOANG**

DRAFT

No: /TTr-HĐQT

Ho Chi Minh City, March 18, 2026

## PROPOSAL

**Re: Approval the Audited Financial Statements and profit distribution plan of 2025**

**To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

The Board of Directors shall submit to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval of a number of contents as follows:

### 1. Approval of the Audit and Inspection of Financial Statements for 2025

Financial Statements for 2025 were audited by MOORE AISC Auditing and Informatics services Company Limited and disclosed under the regulation, and was published in the website of the company as the link: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>.

### 2. Approval of the profit distribution plan of 2025

*Unit: million VND*

No	Content	2025
1	Profit before tax	18.752
2	Current income tax expense	2.036
3	Deferred income tax expense	-187
4	Undistributed earnings after tax	16.904
5	Accumulated retained earnings	27.765

To focus financial resources on implementing the two new projects whose investment principles have been approved by the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors proposes not to declare dividends for 2025 and to retain all after-tax profits for future investment activities.

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

Sincerely./.

**Recipients:**

- *GMS;*
- *Archived: Administrative Office, the BOD office.*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**

No.: A0625224 -HN/MOORE AISC-DN6

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

### **TO SHAREHOLDERS, BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF MANAGEMENT CNT GROUP CORPORATION**

We have audited the consolidated financial statements of **CNT Group Corporation** ("the Company") and its **subsidiaries** (collectively referred to as "the Group") consisting of consolidated balance sheet as at December 31, 2025, consolidated income statement, consolidated cash flow statement for the year the ended and notes to the consolidated financial statements as set out on page 06 to page 48, which were prepared on March 16, 2026.

#### **The Board of Management's responsibility**

The Company's Board of Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements and also for the internal control that the Board of Management considers necessary for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

#### **Auditor's responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Management as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

3513  
CÔNG  
TNH  
TOÁN V  
TIN H  
JORE  
I.P.

30  
CỔ  
TÀ  
C

**Auditor's opinion**

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects of the financial position of **CNT Group Corporation and its subsidiaries** as at December 31, 2025, as well as the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with the prevailing Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

Ho Chi Minh City, March 16, 2026

**Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited**



.....  
**Le Hung Dung**  
**Deputy General Director**  
Certificate of Audit Practice Registration  
No.: 3174-2025-005-1



.....  
**Huynh Thi Bich Lieu**  
**Auditor**  
Certificate of Audit Practice Registration  
No.: 3902-2022-005-1

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As at December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS		Code	Notes	Dec. 31, 2025	Jan. 01, 2025
<b>A.</b>	<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>703,719,015,962</b>	<b>779,581,720,069</b>
<b>I.</b>	<b>Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>160,814,856,172</b>	<b>303,136,723,666</b>
1.	Cash	111		6,314,856,172	123,136,723,666
2.	Cash equivalents	112		154,500,000,000	180,000,000,000
<b>II.</b>	<b>Short-term financial investments</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>60,500,000,000</b>	<b>189,500,000,000</b>
1.	Trading securities	121		-	-
2.	Provision for devaluation of trading securities	122		-	-
3.	Held-to-maturity investments	123		60,500,000,000	189,500,000,000
<b>III.</b>	<b>Short-term accounts receivable</b>	<b>130</b>		<b>26,934,800,599</b>	<b>162,048,724,567</b>
1.	Trade receivables	131	V.3	231,126,970,098	227,265,066,026
2.	Prepayments to suppliers	132	V.4	23,245,722,417	108,455,348,458
3.	Intercompany receivables	133		-	-
4.	Construction contract-in-progress receivables	134		-	-
5.	Receivables from short-term loans	135	V.5a	-	400,000,000
6.	Other receivables	136	V.6a	9,530,188,853	60,680,324,276
7.	Provision for doubtful debts	137	V.3,4,6	(236,968,080,769)	(235,533,325,354)
8.	Shortage of assets awaiting resolution	139		-	781,311,161
<b>IV.</b>	<b>Inventories</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>449,925,448,112</b>	<b>111,910,828,002</b>
1.	Inventories	141		449,925,448,112	111,910,828,002
2.	Provision for decline in value of inventories	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>5,543,911,079</b>	<b>12,985,443,834</b>
1.	Short-term prepayments	151	V.12a	3,724,861,937	8,787,747,890
2.	Deductible VAT	152		1,030,744,148	3,409,390,950
3.	Taxes and other receivables from the State Budget	153	V.15b	788,304,994	788,304,994
4.	Repurchase and sale of Government's bonds	154		-	-
5.	Other current assets	155		-	-

## CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS		Code	Notes	Dec. 31, 2025	Jan. 01, 2025
<b>B.</b>	<b>LONG-TERM ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>72,440,997,914</b>	<b>64,575,477,942</b>
<b>I.</b>	<b>Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>2,633,251,251</b>	<b>3,208,251,251</b>
1.	Long-term trade receivables	211		-	-
2.	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3.	Working capital from sub-units	213		-	-
4.	Long-term intercompany receivables	214		-	-
5.	Receivables from long-term loans	215	V.5	200,000,000	200,000,000
6.	Other long-term receivables	216	V.6b	2,633,251,251	3,208,251,251
7.	Provision for doubtful long-term receivables	219	V.5	(200,000,000)	(200,000,000)
<b>II.</b>	<b>Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>30,841,540,502</b>	<b>32,970,554,653</b>
1.	Tangible fixed assets	221	V.9	30,499,346,954	32,970,554,653
	- Cost	222		55,420,513,317	55,884,433,687
	- Accumulated depreciation	223		(24,921,166,363)	(22,913,879,034)
2.	Finance lease assets	224		-	-
	- Cost	225		-	-
	- Accumulated depreciation	226		-	-
3.	Intangible fixed assets	227	V.10	342,193,548	-
	- Cost	228		360,000,000	-
	- Accumulated amortization	229		(17,806,452)	-
<b>III.</b>	<b>Investment Properties</b>	<b>230</b>	V.11	<b>715,724,400</b>	<b>-</b>
	- Cost	231		715,724,400	-
	- Accumulated depreciation	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Non-current assets in progress</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Works in progress	241		-	-
2.	Capital construction in progress	242		-	-
<b>V.</b>	<b>Long-term investments</b>	<b>250</b>	V.2	<b>37,779,579,443</b>	<b>26,453,179,411</b>
1.	Investments in subsidiaries	251		-	-
2.	Investments in associates, joint-ventures	252		36,391,479,443	25,065,079,411
3.	Investments in equity of other entities	253		2,241,310,000	2,241,310,000
4.	Provision for decline in the value of long-term investments	254		(853,210,000)	(853,210,000)
5.	Held-to-maturity investments	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>470,902,318</b>	<b>1,943,492,627</b>
1.	Long-term prepaid expenses	261	V.12b	268,999,227	1,179,232,128
2.	Deferred income tax assets	262	V.20	201,903,091	764,260,499
3.	Equipment, materials, spare parts	263		-	-
4.	Other long-term assets	268		-	-
5.	Goodwill	269		-	-
	<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>776,160,013,876</b>	<b>844,157,198,011</b>

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As at December 31, 2025

Unit: VND

RESOURCES		Code	Notes	Dec. 31, 2025	Jan. 01, 2025
<b>C.</b>	<b>LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>72,205,799,045</b>	<b>147,048,180,234</b>
<b>I.</b>	<b>Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>61,192,090,616</b>	<b>132,316,581,258</b>
1.	Short-term trade payables	311	V.13	994,099,776	4,285,536,067
2.	Advances from customers	312	V.14	4,918,403,373	21,848,773,780
3.	Taxes and other payables to the State Budget	313	V.15a	2,131,561,487	29,976,977,681
4.	Payables to employees	314		2,479,082,952	2,062,532,330
5.	Short-term accrued expenses	315	V.16	33,963,222,811	39,816,068,751
6.	Short-term intercompany payables	316		-	-
7.	Construction contract-in-progress payables	317		-	-
8.	Short-term unrealized revenue	318	V.17	12,302,171,031	25,573,886,146
9.	Other short-term payables	319	V.18	1,005,877,680	3,206,955,713
10.	Short-term borrowings and financial lease liabilities	320	V.19a,b	2,968,642,000	2,968,620,000
11.	Provision for short-term payables	321		-	2,148,201,284
12.	Bonus and welfare fund	322		429,029,506	429,029,506
13.	Price stabilization fund	323		-	-
14.	Repurchase and sale of Government's bond	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Long-term liabilities</b>	<b>330</b>		<b>11,013,708,429</b>	<b>14,731,598,976</b>
1.	Long-term trade payables	331		-	-
2.	Long-term Advances from customers	332		-	-
3.	Long-term accrued expenses	333		-	-
4.	Inter-company payables for operating capital received	334		-	-
5.	Long-term intercompany payables	335		-	-
6.	Long-term unrealized revenue	336		-	-
7.	Other long-term payables	337		-	-
8.	Long-term borrowings and financial lease liabilities	338	V.19c	12,163,555,036	15,132,175,036
9.	Convertible bond	339		-	-
10.	Preferred shares	340		-	-
11.	Deferred income tax liabilities	341		(1,149,846,607)	(400,576,060)
12.	Provision for long-term liabilities	342		-	-
13.	Fund for science and technology development	343		-	-

## CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2025

Unit: VND

RESOURCES	Code	Notes	Dec. 31, 2025	Jan. 01, 2025
<b>D. OWNERS' EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>703,954,214,831</b>	<b>697,109,017,777</b>
<b>I. Owners' equity</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>703,954,214,831</b>	<b>697,109,017,777</b>
1. Owners' capital	411		654,802,830,000	503,927,850,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		654,802,830,000	503,927,850,000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premium	412		-	-
3. Bond conversion option	413		-	-
4. Owners' other capital	414		-	-
5. Treasury shares	415		(1,012,784,684)	(1,012,784,684)
6. Difference upon assets revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		22,399,587,678	22,399,587,678
9. Fund for support of arrangement of enterprises	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Undistributed earnings	421		27,764,581,837	171,794,364,783
- Undistributed earnings accumulated to the end of prior period	421a		10,860,827,783	36,845,593,998
- Undistributed earnings in this period	421b		16,903,754,054	134,948,770,785
12. Investment reserve for basic construction	422		-	-
13. Non-controlling interest	429		-	-
<b>II. Budget sources and other funds</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Budget sources	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL RESOURCES</b>	<b>440</b>		<b>716,160,013,876</b>	<b>844,157,198,011</b>

  
 Nguyen Minh Nhat Linh  
 Preparer

  
 Nguyen Tien Dung  
 Chief Accountant

  
 Nguyen Son Nam  
 General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam  
 March 16, 2026



## CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the fiscal year ended December 31, 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2025	Year 2024
1. Revenue from sale of goods and rendering of service	01	VI.1	55,292,878,389	233,265,940,693
2. Deductions	02		-	-
3. Net revenue from sale of goods and rendering of services	10	VI.2	55,292,878,389	233,265,940,693
4. Cost of sales	11	VI.3	28,544,822,519	59,477,460,179
<b>5. Gross profit</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>26,748,055,870</b>	<b>173,788,480,514</b>
6. Financial income	21	VI.4	16,767,940,535	28,763,039,213
7. Financial expenses	22	VI.5	1,701,259,825	754,209,564
<i>In which: loan interest expenses</i>	23		<i>1,701,259,825</i>	<i>563,166,712</i>
8. Share in profits of associates	24	VI.6	7,386,400,032	(1,537,846,744)
9. Selling expenses	25	VI.7a	2,513,365,761	16,311,772,875
10. General & administration expenses	26	VI.7b	24,655,944,888	19,805,952,584
<b>11. Operating profit</b> (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>22,031,825,963</b>	<b>164,141,737,960</b>
12. Other income	31	VI.8	7,829,536,929	5,852,312,691
13. Other expenses	32	VI.9	11,108,610,619	2,572,804,915
<b>14. Other profit</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>(3,279,073,690)</b>	<b>3,279,507,776</b>
<b>15. Accounting profit before tax</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>18,752,752,273</b>	<b>167,421,245,736</b>
16. Corporate income tax - current	51	VI.11	2,035,911,358	30,038,772,384
17. Corporate income tax - deferred	52	VI.12	(186,913,139)	2,428,043,746
<b>18. Net profit after corporate income tax</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>16,903,754,054</b>	<b>134,954,429,606</b>
Shareholders of the parent company	61		16,903,754,054	134,953,329,389
Non-Controlling Interests	62		-	1,100,217
<b>19. Earnings per share</b>	<b>70</b>	<b>VI.13</b>	<b>292</b>	<b>2,334</b>
<b>20. Diluted earnings per share</b>	<b>71</b>	<b>VI.14</b>	<b>292</b>	<b>2,334</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Nguyen Minh Nhat Linh  
 Preparer

Ho Chi Minh City, Vietnam  
 March 16, 2026

  
 \_\_\_\_\_  
 Nguyen Tien Dung  
 Chief Accountant

  
 \_\_\_\_\_  
 Nguyen Son Nam  
 General Director



**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**

(Under indirect method)

For the fiscal year ended December 31, 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2025	Year 2024
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
1. Net profit before tax	01		18,752,752,273	167,421,245,736
2. Adjustments for :				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	VI.10	2,865,093,781	3,445,032,231
- Provisions	03	VI.7	1,434,755,415	(2,834,712,797)
- Gain/losses from foreign exchange differences upon revaluation of monetary assets denominated in foreign currencies	04		-	-
- Gains/losses from investing activities	05		(24,641,151,196)	(24,624,191,174)
- Interest expense	06	VI.5	1,701,259,825	563,166,712
- Other adjustments	07		-	-
3. Profit from operating activities before changes in working capital	08		112,710,098	143,970,540,708
- Increase (-)/ decrease (+) in receivables	09		134,211,883,247	(58,113,511,841)
- Increase (-)/ decrease (+) in inventories	10		(338,730,344,510)	(18,891,467,294)
- Increase (+)/ decrease (-) in payables (Other than payables, income tax)	11		(44,179,122,435)	(213,031,311,671)
- Increase (-)/ decrease (+) in prepaid expenses	12		5,973,118,854	20,219,959,894
- Increase (-)/ decrease (+) in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(1,701,259,825)	(563,166,712)
- Corporate income tax paid	15	V.15a	(29,571,630,203)	(29,931,939,961)
- Other receipts from operating activities	16		-	-
- Other payments on operating activities	17		-	-
Net cash inflows/(outflows) from operating activities	20		(273,884,644,774)	(156,340,896,877)
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
1. Purchases of fixed assets and other long-term assets	21		(510,110,000)	(18,625,058,995)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		220,000,000	685,240,909
3. Loans granted, purchases of debt instruments of other entities	23		(82,600,000,000)	(922,000,000,000)
4. Collection of loans, proceeds from sales of debt instruments of other entities	24		212,000,000,000	1,325,700,000,000
5. Investments in other entities	25		(3,940,000,000)	(7,647,550,000)
6. Proceeds from divestment in other entities	26		-	-
7. Dividends and interest received	27		19,392,071,050	29,203,983,450
Net cash inflows/(outflows) from investing activities	30		144,561,961,050	407,316,615,364

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**

(Under indirect method)

For the fiscal year ended December 31, 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2025	Year 2024
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>				
1. Proceeds from issue of shares and capital contribution	31		-	-
2. Payments for shares returns and repurchases	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	IX.1	80,027,383,500	18,980,910,036
4. Repayments of borrowings	34	IX.2	(82,995,981,500)	(1,569,115,000)
5. Payments for finance lease liabilities	35		-	-
6. Dividends paid	36		(10,030,585,770)	(3,991,506,902)
<b>Net cash inflows/(outflows) from financing activities</b>	<b>40</b>		<b>(12,999,183,770)</b>	<b>13,420,288,134</b>
<b>Net cash inflows/(outflows) (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(142,321,867,494)</b>	<b>264,396,006,621</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</b>	<b>60</b>		<b>303,136,723,666</b>	<b>38,740,717,045</b>
Effect of foreign exchange differences	61		-	-
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>160,814,856,172</b>	<b>303,136,723,666</b>



Nguyen Minh Nhat Linh  
Preparer

Ho Chi Minh City, Vietnam  
March 16, 2026



Nguyen Tien Dung  
Chief Accountant



Nguyen Son Nam  
General Director

No: /TTr-HĐQT

*Ho Chi Minh City, March 18<sup>th</sup>, 2026*

**DRAFT**

## **PROPOSAL**

### **Re: Report on remuneration for the Board of Directors in 2025 and the remuneration plan for the Board of Directors in 2026**

**To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

*Based on the Resolution No. 01/NQ-DHĐCĐ approved by the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) in April 28<sup>th</sup>, 2025;*

*Based on the Company's business results in 2025 and business plan in 2026.*

The Board of Directors of CNT Group Corporation (the BOD) respectfully submits to the AGM for consideration and approval the Report on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026. The details are as follows:

#### **1. Report on remuneration for the Board of Directors on 2025:**

According to Resolution No. 01/NQ-DHĐCĐ, approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group on April 28, 2025, the remuneration budget for the Board of Directors in 2025 was approved at not exceeding VND 500,000,000 (Vietnamese dong five hundred million).

At the end of 2025, based on the operational effectiveness of the Board of Directors and the Company's business performance, the total remuneration paid to the Board of Directors amounted to VND 268,000,000 (in words: Vietnamese dong two hundred sixty-eight million), which remained within the limit approved by the General Meeting of Shareholders.

#### **2. Remuneration plan for the Board of Directors in 2026:**

Based on the 2026 business plan of CNT Group Corporation, the BOD continue to propose the remuneration plan for the BOD in 2026 is no more than 500,000,000 VND (*Five million VND*).

The Board of Directors respectfully propose that the AGM assign the BOD to decide and conduct the payment of remuneration, salary, operating expenses and other policies for the BOD under the company's regulation and according to the assignment for each member of the BOD.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders of the Group for consideration and approval./.

**Recipients:**

- GMS;
- Archived: Administrative Office, the BOD office.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**



DRAFT

## PROPOSAL

**Re: Selection of an Independent Audit Firm for Financial Statements in 2026**

**To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

*Pursuant to the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020;*

*The Charter of CNT Group Corporation.*

The Audit Committee respectfully submit to the General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation the list of Auditing Firms for the 2025 Financial Statements as follows:

**1. Criteria for selecting an Independent Audit Firm:**

- a. Being a legally operating firm in Vietnam that has been approved by the State Securities Commission to audit listed companies in 2025;
- b. Having experience in auditing public companies in Vietnam;
- c. Having a good reputation for audit quality and having a team of highly qualified and experienced auditors;
- d. Meeting the Group's requirements on the scope and progress of the audit;
- e. Having audit fees that are appropriate for the audit's quality and scope;

**2. Proposal for selection of Independent Audit Firm.**

Based on the criteria above, The Audit Committee respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the following:

a. Approval the list of independent audit firms, comprising those authorized by the SSC to audit public-interest entities in the securities sector in 2026 (as the attached list), updated as needed at the time of selection.

b. Authorization for the Board of Directors to decide on selecting an independent audit firm from the list at (2a) above to conduct the semi-annual financial statement review, the annual financial statement audit for CNT Group Corporation for the year 2026.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders of the Group for consideration and approval./

**ON BEHALF OF AUDIT COMMITTEE  
CHAIRMAN**

**NGUYEN HUY HOANG**

**LIST OF AUDIT FIRMS APPROVED TO AUDIT PUBLIC-INTEREST  
ENTITIES IN THE SECURITIES SECTOR IN 2026**

(According to the announcement dated Dec 03, 2025, by the State Securities Commission at  
the following link:

[https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages\\_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVV  
N1620150050&dID=155723](https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVV<br/>N1620150050&dID=155723)

1. KPMG Limited Company (KPMG)
2. Viet Nam Ernst & Young Limited Company (E&Y)
3. Deloitte Vietnam Company Limited (Deloitte)
4. PricewaterhouseCoopers (Vietnam) Ltd. (PWC)
5. AASC Auditing Firm Company Limited (AASC)
6. Grant Thornton (Vietnam) (GT)
7. Auditing And Consuting Co.,LTD. (A&C)
8. ECOVIS AFA Vietnam Auditing - Appraisal and Consulting Company Limited (Ecovis  
AFA)
9. CPA Auditing Company Limited (CPA VIETNAM)
10. Vietvalues Assurance & Consulting Co.,LTD. (Chuan Viet)
11. Southern Auditing & Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS)
12. An Viet Auditing Company Limited (An Việt CPA)
13. VACO Auditing Co., Ltd. (Vaco)
14. Sao Viet Auditing Co.,Ltd. (Sao Viet)
15. RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited (RSM)
16. AFC Audit Viet Nam Company Ltd (AFC)
17. AAC Auditing And Accouting Company (AAC)
18. NVA Auditing Company Limited (NVA)
19. MOORE AISC Auditing And Informatics Services Company Limited (Moore AISC)
20. UHY Audit And Advisory Services Limited (UHY)
21. Nhan Tam Viet Auditing Company Limited (NTV)
22. ASCO Firm Auditing And Valuation Company Limited (ASCO)
23. Viet Nam Auditing & Evaluation Company Limited (VAE)
24. International Auditing Company Limited (ICPA)
25. BDO Auditing Co., Ltd (BDO)
26. FAC Auditing Co., Ltd (FAC)
27. Auditing Company Limited & Vietnam Appraisal (AVA)
28. International Auditing And Valuation Company Limited (IAV)

**DRAFT****PROPOSAL****Re: Approval of investment Projects of CNT Group Corporation****To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

*Based on Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*

*Based on Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;*

*Based on The Charter of CNT Group Corporation;*

*Based on The Company's investment and project development needs.*

The Board of Directors of CNT Group Corporation (the BOD) respectfully submits to the AGM for consideration and approval the Report on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026. The details are as follows:

**I. GENERAL INFORMATION ON PROJECTS****1. High-Rise Residential Project in Gia Lai:**

- Project scale: under 2 hectares
- Estimated total investment: under VND 1,500 billion (One thousand five hundred billion VND)
- Location: Gia Lai Province
- Form: auction, bidding, purchase and sale, merger & acquisition

**2. High-Rise Residential Project in An Giang:**

- Project scale: under 4 hectares
- Estimated total investment: under VND 3,300 billion (Three thousand three hundred billion VND)
- Location: An Giang Province
- Form: auction, bidding, purchase and sale, merger & acquisition

**3. Other Projects:**

- Project scale: under 30 hectares
- Estimated total investment: under VND 5,000 billion (Five thousand billion VND)
- Locations: Ho Chi Minh City, Dong Nai, Tay Ninh, Lam Dong
- Form: auction, bidding, purchase and sale, merger & acquisition

**II. PROPOSED CONTENT FOR APPROVAL**

The BOD of CNT Group respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the investment policy for the above-mentioned projects, and requests authorization for the BOD to carry out the following:

- Organize approval and issue Project Investment Decisions in accordance with legal regulations and the Company Charter.
- Mobilize, borrow funds, and pledge assets (including the Project) to ensure sufficient capital for implementation.

- Adjust the investment plan and total investment of the Project according to actual conditions in line with the policy approved by the General Meeting of Shareholders.

- Sign, submit, withdraw, amend, supplement, liquidate contracts, documents, and dossiers, and coordinate with state agencies, credit institutions, and relevant partners to implement the Project in accordance with the law.

- Reauthorize individuals or organizations to perform one or several specific tasks, as appropriate.

- Resolve and make decisions on other issues arising in connection with Project implementation to ensure investment progress and efficiency.

The BOD will report to the nearest General Meeting of Shareholders on the implementation of the above tasks and submit for approval any arising issues (if any) related to the projects.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval.

Sincerely,

**Recipients:**

- *GMS;*

- *Archived: Administrative Office, the BOD office.*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**

No: /TTr-HĐQT

*Ho Chi Minh City, March 18<sup>th</sup>, 2026*

**DRAFT**

## **PROPOSAL**

**Re: Election of Members of the Board of Directors for the term 2026–2031**

**To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

*Based on Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*

*Based on Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;*

*Based on The Charter of CNT Joint Stock Group;*

The term of the Board of Directors (“BOD”) of CNT Group for 2021–2026 will conclude in 2026. Based on the Company’s governance needs, current legal regulations, and the Company Charter, the BOD respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the election of members of the BOD for the term 2026–2031, with the following details:

**1. Number of BOD Members for the term 2026–2031:** 03 (three) members, including 01 (one) independent BOD member.

**2. List of Candidates:** The candidate list for election as BOD members for the 2026–2031 term will consist of individuals who meet the qualifications, conditions, and complete documentation in accordance with the BOD Election Regulations, in compliance with legal provisions and the Company Charter. This list will be publicly announced at least 10 days prior to the opening date of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

The BOD of CNT Joint Stock Group respectfully submits the above contents for consideration and approval by the General Meeting of Shareholders.

Respectfully submitted.

Sincerely,

**Recipients:**

- GMS;
- Archived: Administrative Office, the BOD office.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**

**DRAFT****ANNOUNCEMENT****Re: Election of Members of the Board of Directors for the term 2026–2031****To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

The Board of Directors (“BOD”) of CNT Joint Stock Group respectfully informs the Shareholders of the election of BOD members for the 2026–2031 term at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

**1. Basis for the Election of BOD Members for the term 2026–2031.**

The term of the BOD of CNT Group for 2021–2026 will conclude. Accordingly, based on the Company’s governance needs, current legal regulations, and the Company Charter, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders will conduct the election of BOD members for the new term 2026–2031.

**2. Number, Qualifications, Conditions, and Election Procedures of BOD Members**

**2.1 Number of Members:** 03 (three) members, including 01 (one) independent BOD member.

**2.2 Term:** 2026–2031

**2.3 Qualifications and Conditions of BOD Candidates:** BOD members must meet the criteria specified in Article 155 of the 2020 Enterprise Law; Article 275 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020; Clause 78, Article 1 of Decree No. 245/2025/ND-CP dated 11/09/2025; Clauses 4 and 5, Article 24 of the Company Charter.

**2.4 Rights to Nominate and Stand for Election:** Rights to nominate and stand for election shall be exercised in accordance with Clause 2, Article 24 of the Company Charter and Clause 5, Article 115 of the 2020 Enterprise Law.

**3. Nomination and Candidacy Procedures****a) Required Dossiers:**

- Nomination/Application Form for participation in the BOD; curriculum vitae self-declared by the candidate using the Company’s template (available on the Company’s website at: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong.html>)

- Certified copies of: ID card/Citizen ID/Passport; educational and professional qualification certificates of the candidate

- Certified copies of: Business Registration Certificate/ID card/Citizen ID/Passport of the shareholder(s) nominating or proposing the candidate

- In cases where the nominator/candidate is an authorized representative of a shareholder, a Power of Attorney must be submitted, including authorization to use the number of shares under authorization to nominate or stand for election, to combine shares with other shareholders for nomination, or to propose candidates for election to the BOD

- Other relevant documents (if any)

**b) Submission Deadline and Address:**

Nomination/candidacy dossiers for the Board of Directors must be sent directly via registered mail to CNT Joint Stock Group no later than 16:00 on March 26, 2026, to the following address:

<p><b>CNT Group Corporation</b> No. 9-19 (2nd Floor), Ho Tung Mau Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City Tel: 028.3829 5488 – 028.3821 3189 – 028.3829 5604</p>
--

**4. Preparation of Candidate List for Submission to the General Meeting of Shareholders**

Dossiers that are incomplete, missing required documents, or submitted past the deadline will be considered invalid and will not be included in the candidate list.

Based on the received valid nomination/candidacy dossiers, the BOD will compile the list of candidates who meet all eligibility and qualification requirements for the 2026–2031 term and submit it to the General Meeting of Shareholders for election at the 2026 Annual Meeting. In cases where the number of candidates nominated/standing for election is still insufficient, the incumbent BOD may propose additional candidates in accordance with the Company Charter and the Company’s internal governance regulations.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**Recipients:**

- GMS;
- Archived: Administrative Office, the BOD office.

**PHAM QUOC KHANH**

No: /TTr-HĐQT

*Ho Chi Minh City, March 18<sup>th</sup>, 2026*

**DRAFT**

## **PROPOSAL**

**Re: Approval the list of candidates for election as the members of the Board of Directors for the term 2026–2031**

**To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation**

*Based on The Charter of CNT Group;*

*Based on Proposal No. ..../TTr-BOD dated ..... regarding the election of members of the Board of Directors for the term 2026–2031;*

*Based on Notice No. .../BOD dated .... on the nomination and candidacy of members for the Board of Directors for the 2026–2031 term;*

*Based on the nomination and candidacy dossiers for for election as the member Board of Directors.*

Having reviewed the valid nomination/candidacy dossiers submitted by shareholders or shareholder groups meeting the eligibility requirements for election, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration the list of candidates nominated for election to the Board of Directors for the 2026–2031 term as follows:

### **2. List of Nominated Candidates for the Board of Directors:**

- Mr./Ms.: ...
- Mr./Ms.: ...
- Mr./Ms.: ...
- .....

**3. Curricula Vitae of Nominated Candidates:** The CVs of the nominated candidates for the Board of Directors are available on the Company's website at: <https://cnt.com.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-co-dong.html>.

The Board of Directors respectfully submits the above for approval by the General Meeting of Shareholders in order to proceed with the election.

Respectfully submitted.

Sincerely,

**Recipients:**

- GMS;
- Archived: Administrative Office, the BOD office.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
PRESIDENT**

**PHAM QUOC KHANH**



**REGISTRATION LETTER**  
**PARTICIPATION IN THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF**  
**SHAREHOLDERS OF CNT GROUP CORPORATION**

**To: CNT Group Corporation**

- Shareholder's name: .....
- Shareholder's code (No.): .....
- ID Card/Passport/Business Registration Number: .....
- Date of issue: ..... Place of issue: .....
- Address: .....
- Phone number: .....
- Number of owned shares: .....

In accordance with the Invitation Letter to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation, I/we hereby confirm the attendance .

....., *April* ....., 2026

**SHAREHOLDER**  
*(Signature with Full name, Stamped)*



**POWER OF ATTORNEY  
ATTENDANCE THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

**To: CNT Group Corporation**

**1. Authorizing party:**

- Shareholder’s name: .....
- Shareholder’s code (No.): .....
- ID Card/Passport/Business Registration Number: .....
- Date of issue: .....Place of issue: .....
- Address:.....
- Phone number: .....
- Number of owned shares: .....

**2. Authorized party:**

- Name of individual/organization:.....
- ID Card/Passport/Business Registration Number: .....
- Date of issue: .....Place of issue: .....
- Address:.....
- Phone number: .....
- Number of authorized shares: .....

**3. Content of authorization:**

On behalf of the authorizing party to attend and vote at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of CNT Group Corporation in April 08<sup>th</sup>, 2026, and to exercise all rights and obligations of the shareholders at the 2026 AGMS related to the number of authorized shares.

**4. Period of authorization:**

This authorization is valid within the holding time of the 2026 AGMS of CNT Group Corporation on April 08<sup>th</sup>, 2026. The authorized party may not re-authorize to any third party.

I/We are fully responsible for this authorization and commit not to complain about the voting results of the authorized party above.

....., ....., 2026

**AUTHORIZING PARTY**  
*(Signature with Full name, Stamped)*

**AUTHORIZED PARTY**  
*(Signature with Full name, Stamped)*



CNT GROUP CORPORATION  
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER

---

## VOTING CARD

**Full name of shareholder:** .....(No:.....)

**Full name of shareholder representative:** .....

Number of shares owned: ..... votes

Number of shares authorized: ..... votes

**Total number of shares owned and authorized:**..... votes



CNT GROUP CORPORATION  
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER

---

## VOTING CARD

**Full name of shareholder:** .....(No:.....)

**Full name of shareholder representative:** .....

Number of shares owned: ..... votes

Number of shares authorized: ..... votes

**Total number of shares owned and authorized:**..... votes



**CNT GROUP CORPORATION**  
**2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER**

---

**VOTING PAPER**

Shareholder's code:.....

Full name of shareholder:.....

Full name of authorized party:.....

Number of Shares Owned and Authorized:.....

STT	Section	Agree	Disagree	Abstain
01	<b>Section 1:</b> Report on activities of the Boards of Directors in 2025 and orienting activities in 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02	<b>Section 2:</b> Report on business performance 2025 and business plan for 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
03	<b>Section 3:</b> Report on activities of the Audit Committee in 2026 and orienting activities in 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
04	<b>Section 4:</b> Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors and assessment of the Board of Directors' performance in 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
05	<b>Section 5:</b> Proposal on selection of audit firm for Financial Statements of 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06	<b>Section 6:</b> Proposal for approval of the Financial Statements and the profit distribution plan for 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
07	<b>Section 7:</b> Proposal on reporting on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
08	<b>Section 8:</b> Proposal for approval of the investment plans for the Company's projects.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09	<b>Section 09:</b> Proposal for electing the Board of Directors for the term 2026-2031.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	<b>Section 10:</b> Proposal on the list of candidates for the Board of Directors for the term 2026-2031.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Ho Chi Minh City, April 08<sup>th</sup>, 2026*  
**SHAREHOLDER OR AUTHORIZED PARTY**  
*(Sign, state full name)*

**Notes:**

- Mark (x) or (v) in the one of three column corresponding to each content in the Voting Paper.
- This vote is only valid at the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of CNT Group Corporation.
- The following votes are considered invalid:
  - + Voting Paper is not issued by CNT Group (not in the prescribed form, without the stamp of CNT Group).
  - + Voting Paper without signature of shareholder /shareholder representative.
  - + Voting Paper being erased or added extra contents not requested by the Chairman of the Meeting.
  - + Mark more than 01 column in a section.
  - + Other information in accordance with Regulations on working and voting at the GMS.



**BALLOT FOR ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF  
DIRECTORS TERM 2026–2031**

**SHAREHOLDER CODE (No.):**.....

**Full name of shareholder:** .....

**Full name of shareholder’s representative:** .....

**Number of shares owned and/or authorized:** .....

**Total number of votes:** .....

(\*) **Total number of votes = Number of shares owned and/or authorized**  
(example: 1,000 shares) × **Total number of BOD members to be elected (3 members)**  
= 1,000 × 3 = 3,000 votes

No	Full name of candidate	Number of votes (Choose only one of the following two methods)	
		Distribute votes equally among selected candidates (mark x or ✓ the corresponding column for selected candidates)	Allocate cumulative votes to one or more candidates (clearly indicate the number of votes for each selected candidate)
1		<input type="checkbox"/>	
2		<input type="checkbox"/>	
3		<input type="checkbox"/>	

*Ho Chi Minh City, April 8, 2026*

**SHAREHOLDER OR AUTHORIZED REPRESENTATIVE**  
*(Signature and full name)*



**CNT GROUP CORPORATION  
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER**

**QUESTION CARD**

**Shareholder's name:** .....

**Authorized party (if any):**.....

**ID Card/Passport/Business Registration Number:** .....

**Question/comment:** .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**CNT GROUP CORPORATION  
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER**

**QUESTION CARD**

**Shareholder's name:** .....

**Authorized party (if any):**.....

**ID Card/Passport/Business Registration Number:** .....

**Question/comment:** .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



No: ..... /BB-ĐHĐCĐ

*Ho Chi Minh City, April 08<sup>th</sup>, 2026*

**DRAFT**

**MEETING MINUTES**  
**2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

**Company name:** CNT Group Corporation.

**Address:** 9-19 (2<sup>nd</sup> floor) Ho Tung Mau Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

**Điện thoại:** 028.3829 5488

**Business Registration Certificate No:** 0301460120

**Time:**

**Venue:** Ho Chi Minh Museum – Ho Chi Minh City Branch, 01 Nguyen Tat Thanh Street, Xom Chieu Ward, Ho Chi Minh City.

**PART I. PARTICIPANTS**

**1. Board of Directors:**

- |                        |   |
|------------------------|---|
| - Mr. Pham Quoc Khanh  | - President of the BOD  |
| - Mr. Tran Cong Quy    | - Vice President of the BOD, member of the Audit Committee.       |
| - Mr. Nguyen Huy Hoang | - Independent member of the BOD, Chairman of the Audit Committee. |

**2. Board of Management:**

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| - Mr. Nguyen Son Nam   | - General Director      |
| - Mr. Le Viet Nam      | - Vice General Director |
| - Mr. Nguyen Tien Dung | - Chief Accountant      |

**3. Delegate:**

Shareholder/Authorized party after completing the procedures for registration of attendance in compliance with the Company Charter.

**PART II. MEETING OPENING**

**1. Report on the results of shareholders' eligibility examinations:**

- Mr. Nguyen Huy Vu report the results of shareholders' eligibility examinations.
- Content of the report:

Pursuant to the current Law on Enterprise and the Company Charter, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation was eligible to proceed.

**2. Opening procedures.**

**3. Introducing the Presidium:**

Mr. Pham Quoc Khanh - President of the BOD, Chairperson of the meeting

Mr. Tran Cong Quy - Vice President of the BOD

Mr. Nguyen Huy Hoang - Independent member of the BOD

Mr. Nguyen Son Nam - General Director

Mr. Nguyen Tien Dung - Chief Accountant

**4. Introducing the Secretary:**

Ms. Cao Thi Le Na - Company secretary

The meeting voted on member of Secretary.

**5. Introducing the Vote Counting Committee:**

- Head of Committee

- Member

- Member

- Member

- Member

The meeting voted on member of Vote Counting Committee.

**6. Approval of the Meeting Agenda; Working and Voting regulations at the Meeting.**

The meeting voted on the Meeting Agenda; Working and Voting regulations at the Meeting.

➤ **Voting results of the above contents:** The meeting voted on member of Secretary, the Meeting Agenda; Working and Voting regulations at the Meeting by holding the Voting Card with an approval of 100% voting rights attending the Meeting Vote Counting Committee.

**PART III. MEETING CONTENTS**

The General Meeting listen to the Reports and Proposals presented by the Board of Directors and the Board of Management:

presented Report on activities of the Boards of Directors in 2025 and orienting activities in 2026.

presented:

- Proposal for approval of the investment plans for the Company's projects.
- Proposal for electing the Board of Directors for the term 2026-2031.
- Proposal on the list of candidates for the Board of Directors for the term 2026-2031.

presented:

- Report on activities of the Audit Committee in 2026 and orienting activities in 2026.
- Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors and assessment of the Board of Directors' performance in 2025.
- Proposal on selection of audit firm for Financial Statements of 2026.

presented the Report on business performance 2025 and business plan for 2026.

presented:

- Proposal for approval of the Financial Statements and the profit distribution plan for 2025.
- Proposal on reporting on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026.

#### **PART IV. DISCUSSION**

The Chairperson presided the meeting to discuss the Reports and Proposals. Details are as follow:

##### **\* Shareholder 1:**

##### **Question:**

1. ....

##### **Answer:**

1. ....

#### **PART V. VOTING**

As at AM, the turnouts comprised of: 58 participants, representing voting shares, accounting for of the total number of voting shares of shareholders.

Report on the number of ballots issued, collected and uncollected:

Total ballots issued: ; representing voting shares, accounting for 100% of the total number of voting shares of attending shareholders.

Total ballots collected: ; representing voting shares, accounting for 99,99997% of the total number of voting shares of attending shareholders.

Total ballots collected: ; representing voting shares, accounting for % of the total number of voting shares of attending shareholders.

The General Meeting listened and voted for following contents:

## **Content 1: Approve the**

### ➤ Voting result:

Voting method: voting by ballots.

Total valid ballots:        representing:                    voting shares, accounting for: 99,99997% of the total number of voting shares of attending shareholders, including:

• *Total ballots of approval:        ; representing:                    voting shares, accounting for:                    % of the total number of voting shares of attending shareholders.*

• *Total ballots of disapproval: 0; representing: 0 voting shares, accounting for: 0,00000% of the total number of voting shares of attending shareholders.*

• *Total ballots of abstention: 0; representing: 0 voting shares, accounting for: 0,00000% of the total number of voting shares of attending shareholders.*

Total invalid ballots: 1 representing: 1 voting shares, accounting for: 0,        % of the total number of voting shares of attending shareholders.

**As a result, Content 1 is approved at an approval rate of ...% of the total number of voting shares of attending shareholders.**

...

## **PART VI. ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR THE 2026–2031 TERM**

From the opening time of the Meeting until ... hours ... minutes, the number of attendees participating in the General Meeting is ... delegates, representing ... voting shares.

The total number of votes for election is calculated as:

Number of Election Votes = Number of voting shares of participating shareholders x Number of elected candidates (according to the list announced at the GSM there are ... candidate).

Accordingly, the total number of election votes of attending shareholders is: ... votes.

Numbers of Ballots Issued, Collected, and Uncollected

- Total number of ballots issued: ... ; representing ... votes
- Total number of ballots collected: ... ; representing ... votes

Including:

- + *Total number of valid ballots: ... ; representing ... votes*
- + *Total number of invalid ballots: ... ; representing ... votes*
- Total number of uncollected ballots: ... ; representing ... votes

## Election Results

No.	Full Name of Candidate	Number of Votes
1		
2		
3		

Accordingly, based on the above election results, the following candidates have been elected to the Board of Directors for the 2026–2031 term:

- Mr./Ms. ...
- Mr./Ms. ...
- Mr./Ms. ...

The Board of Directors for the 2026–2031 term after election consists of the following members:

- Mr./Ms. ... – Non-executive Member of the Board of Directors
- Mr./Ms. ... – Non-executive Member of the Board of Directors
- Mr./Ms. ... – Independent Member of the Board of Directors (meeting all standards and conditions as prescribed by applicable regulations)

### **PART VI. APPROVE THE MINUTES & RESOLUTIONS OF THE MEETING**

*Presenter:* Ms. \_\_\_\_\_ read the Minutes and Resolution of the Meeting.

The General Meeting of Shareholder voted and approved the Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders by holding the Voting Card with an approval of 100% voting rights attending the Meeting.

### **PART VII. CLOSING THE MEETING**

Mr. Pham Quoc Khanh – Chairman of the meeting declares to wrap up the meeting.

This Minutes shall be prepared in 03 (three) copies and kept in the CNT Group Corporation.

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of CNT Group Corporation finished at \_\_\_\_\_ AM on the same day.

**SECRETARY**

**CHAIRMAN OF THE MEETING**

**Pham Quoc Khanh**

DRAFT

## RESOLUTION

### OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF CNT GROUP CORPORATION

*Persuant to the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 issued on June 17<sup>th</sup>, 2020;  
Persuant to the Company Charter of CNT Group Corporation;  
Based on the Meeting Minutes of the 2026 Annual General Meeting of  
Shareholders of CNT Group Corporation dated April 28<sup>th</sup>, 2026.*

#### RESOLVED:

**Article 1:** Approve the Report on activities of the Boards of Directors in 2025 and orienting activities in 2026 (*Report No. 01/BC-HĐQT dated March 18, 2026*).

**Article 2:** Approve the Report of the Executive Board on business performance 2025 and business plan for 2026 (*Report No. 02/BC-BĐH dated March 18, 2026*) with following categories:

#### 2.1. Production-business activities result in 2025:

*Unit: Billion VND*

No.	Indicator	Plan	Result	Ratio
1	Consolidated revenue	64	55	87%
2	Consolidated profit before tax	13	19	150%
3	Consolidated profit after tax	9	17	176%

#### 2.2. Production-business plan in 2026:

*Unit: Billion VND*

No.	Indicator	Plan
1	Consolidated revenue	56
2	Consolidated profit before tax	15
3	Consolidated profit after tax	13

**Article 3:** Approve the Report on activities of the Audit Committee in 2026 and orienting activities in 2026. (*Report No. 03/BC-UBKT dated March 18, 2026*).

**Article 4:** Approve the Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors and assessment of the Board of Directors' performance in 2025 (*Proposal No. 04/TTr-HĐQT dated March 18, 2026*).

**Article 5:** Approve the Proposal on selection of audit firm for Financial Statements of 2026. (*Proposal No. 05/TTr-HĐQT dated March 18, 2026*).

The General Meeting of Shareholders approved the list the list of independent audit firms, and authorized the Board of Directors to decide on selecting an independent audit firm from the list comprising those authorized by the SSC to audit public-interest entities in the securities sector in 2026.

**Article 6:** Approve the Proposal for approval of the Financial Statements and the profit distribution plan for 2025. (*Proposal No. 06/TTr-HĐQT dated March 18, 2026*).

**Article 7:** Approve the Proposal on reporting on remuneration for the BOD in 2025 and plan for 2026 (*Proposal No. 07/TTr-HĐQT dated March 18, 2026*).

**Article 8:** Approve the Proposal for approval of the investment plans for the Company's projects (*Proposal No. 08/TTr-UBKT dated March 18, 2026*):

**Article 9:** Approve the Proposal for electing the Board of Directors for the term 2026-2031 (*Proposal No. 09/TTr-HĐQT dated March 18, 2026*).

**Article 10:** Approve the Proposal on the list of candidates for the Board of Directors for the term 2026-2031 (*Report No. 10/BC-HĐQT dated March 18, 2026*).

**Article 11:** Approval of the election results for Board of Directors members for the 2026–2031 term:

The following individuals have been elected as members of the Board of Directors for the 2026–2031 term:

- Mr./Ms. ...
- Mr./Ms. ...
- Mr./Ms. ...

Accordingly, the Board of Directors of CNT Group for the 2026–2031 term, following the election, is comprised of:

- Mr./Ms. ... – Board Member
- Mr./Ms. ... – Board Member
- Mr./Ms. ... – Independent Board Member (having met all required qualifications and conditions).

**Article 12:** This Resolution shall take effect from April 08<sup>th</sup>, 2026. The Board of Directors shall be responsible for disclosing this Resolution to all shareholders on Company's website (<http://cnt.com.vn>) in compliance with applicable laws.

The General Meeting of Shareholders authorized the Board of Directors, the Board of Management to be responsible for disseminating, implementing, and supervising the execution of this Resolution/.

**Recipient:**

- *GMS;*
- *Archived in office, BOD.*

**ON BEHALF OF THE GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS  
CHAIRMAN**

**PHAM QUOC KHANH**