



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2026

Số: 01/TT-HĐQT

## TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2025 và kế hoạch năm 2026

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2025, đồng thời thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

#### 1. Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2025

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2025	5.284.304.990
2	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2025	4.316.823.180
3	Chi cổ tức năm 2025 (10%/CP). Bao gồm LNST năm 2025 (8%) và trích bổ sung từ lợi nhuận chưa phân phối.	4.680.000.000
4	Trích Quỹ phúc lợi (3% * LNST)	129.504.695
5	Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	450.000.000

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, việc chi trả cổ tức năm 2024 với tổng tỷ lệ 20%/cổ phần được thực hiện thành hai đợt. Đợt 1, Công ty chi trả 10% cổ tức năm 2024 trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc Đại hội đồng cổ đông thường niên. Phần cổ tức còn lại sẽ được Công ty thực hiện chi trả khi cân đối được nguồn tiền mặt; không áp dụng lãi suất đối với phần cổ tức thanh toán chậm trong thời gian chờ thu xếp nguồn tiền.

Thực hiện Nghị quyết nêu trên, Công ty đã hoàn tất chi trả 10% cổ tức đợt 1 vào tháng 11/2025. Tuy nhiên, trong bối cảnh thị trường bất động sản nhà ở vẫn còn trầm lắng, nhu cầu và giá thuê bất động sản thương mại giảm, hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn. Do đó, đến nay Công ty chưa cân đối được nguồn tiền để tiếp tục chi trả phần cổ tức còn lại của năm 2024.

#### 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2026 (kế hoạch)	4.400.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2026 (kế hoạch)	3.650.000.000
3	Chi cổ tức năm 2026 (10%/CP). Bao gồm LNST năm 2025 (6,6%) và trích bổ sung từ lợi nhuận chưa phân phối.	4.680.000.000
4	Trích Quỹ phúc lợi (3%*LNST)	109.500.000
5	Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	450.000.000

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Nơi nhận:

-Như trên

-Lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Hữu Cường