

Số: 110/CV-D2D-TCHC

Đồng Nai, ngày 17 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
 - Mã chứng khoán: **D2D**
 - Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
 - Điện thoại liên hệ: 0251 3817742 Fax: 0251 3817768
 - E-mail: d2d@d2d.com.vn
- Nội dung thông tin công bố: Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031), Tài liệu họp chính thức.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2026 tại đường dẫn <http://www.d2d.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản họp, nghị quyết, tài liệu họp.

Đại diện tổ chức
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/BB-D2D-ĐHĐCĐ

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (CÔNG TY D2D)

Trụ sở chính: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28/08/2025.

THỜI GIAN HỌP: 08h30 ngày 16 tháng 04 năm 2026.

ĐỊA ĐIỂM HỌP: Công ty D2D.

(Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai)

MỤC ĐÍCH CUỘC HỌP: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG CUỘC HỌP:

- Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội.
- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự, giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, giới thiệu Ban thư ký và đề cử Ban kiểm phiếu.
- Thông qua Nội dung chương trình, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử của Đại hội.
- Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031).
- Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng.
- Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát.

- Thông qua Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty.
- Thông qua Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty.
- Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.
- Thông qua Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
- Thông qua Chi trả cổ tức năm 2025.
- Thông qua Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025.
- Thông qua Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
- Thông qua Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026.
- Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.
- Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.
- Thông qua Bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031).

THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

- Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty D2D.
- Các thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D.
- Các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty D2D.
- Các cổ đông/đại diện ủy quyền theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 12/03/2026.

NỘI DUNG CUỘC HỌP:

A. Phân khai mạc Đại hội:

1. Ông Vũ Văn Nam - Trưởng Ban kiểm tra điều kiện tham dự ĐHCĐ công bố Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty là 30.259.742 cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được mời dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) là 2.248 cổ đông, đại diện cho 100% vốn cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 24 cổ đông, nắm giữ 20.545.608 cổ phần, chiếm tỷ lệ 67,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền đều đủ điều kiện tham dự Đại hội.

Căn cứ quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty D2D, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được tiến hành theo quy định.

2. Nhân sự Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa như sau:

- Bà Trần Thị Kim Thu - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội
- Ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
- Ông Trương Lưu - Kế toán trưởng.

360
CỔ
CỔ
T TR
NG M
SỐ
ÊN -

3. Đoàn Chủ tịch giới thiệu Ban thư ký như sau:
 - Bà Hồ Thị Thúy Loan
 - Ông Dương Minh Phúc.
4. Đoàn Chủ tịch trình bày “Tờ trình số 01 đề cử Ban kiểm phiếu” và Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) như sau:
 - Ông Nguyễn Chí Huyền - Trưởng Ban kiểm phiếu
 - Bà Phạm Thị Kiều Diễm - Thành viên
 - Ông Lê Minh Thuận - Thành viên.
5. Ông Nguyễn Chí Huyền - Trưởng Ban kiểm phiếu, trình bày Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử.
6. Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) về Nội dung chương trình, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

B. Phần nội dung của Đại hội:

1. Ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, trình bày “Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031)”.
2. Ông Nguyễn Thế Phòng - Thành viên HĐQT độc lập, trình bày “Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng”.
3. Ông Nguyễn Thế Phòng - Thành viên HĐQT độc lập, trình bày “Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương”.
4. Ông Trương Lưu - Kế toán trưởng, trình bày “Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán”.
5. Ông Vũ Văn Nam - Trưởng Ban kiểm soát, trình bày “Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát” và “Tờ trình số 01/TTr-D2D-BKS về việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026”.
6. Ông Lê Trọng Đức - Thành viên HĐQT, trình bày “Tờ trình số 02 về Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty”, “Tờ trình số 03 về Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty”, “Tờ trình số 04 về Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty” và “Tờ trình số 05 về Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty”.
7. Bà Phạm Thị Hồng - Thành viên HĐQT, trình bày “Tờ trình số 06 về các nội dung xin ý kiến biểu quyết thông qua tại Đại hội”, gồm có:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-

2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031).

2. Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng.

3. Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương.

4. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

5. Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát.

6. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty.

7. Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.

9. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

10. Chi trả cổ tức năm 2025.

11. Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025.

12. Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

13. Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026.

14. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.

15. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.

8. Đại hội thảo luận về các vấn đề cần biểu quyết thông qua. Đoàn Chủ tịch trao đổi và chia sẻ thông tin về tình hình thực hiện các dự án và tình hình hoạt động SXKD của công ty.

9. Bà Lai Thị Đài Trang - Thành viên HĐQT, trình bày "Tờ trình số 07 về bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031)" và sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên.

▪ Danh sách thành viên Hội đồng quản trị được đề cử như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Tuấn
2. Bà Trần Thị Kim Thu
3. Bà Lai Thị Đài Trang
4. Ông Lê Trọng Đức
5. Bà Lê Thị Bích Loan
6. Ông Nguyễn Thế Phòng
7. Bà Đỗ Thị Quỳnh An.

▪ Danh sách thành viên Ban kiểm soát được đề cử như sau:

1. Ông Vũ Văn Nam
2. Ông Nguyễn Quang Huy
3. Ông Đinh Lê Hoàng.

10. Đại hội tiến hành bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031) và biểu quyết các vấn đề cần thông qua.

C. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các vấn đề cần thông qua với kết quả như sau:

NỘI DUNG THỨ NHẤT: “Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031)”

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026):**a. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:***Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	664.810	787.255	118,42
2	Lợi nhuận trước thuế	218.565	301.055	137,74
3	Lợi nhuận sau thuế	175.945	239.897	136,35
4	Nộp Ngân sách	58.729	147.848	251,75
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	547.310	106.183	19,40

b. Kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026):*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	303.048	303.048	303.048
2	Tổng tài sản	1.786.012	1.663.640	1.558.765	1.516.266	1.401.891
3	Vốn chủ sở hữu	1.096.996	1.004.832	936.634	746.799	720.183
4	Tổng doanh thu	516.612	151.557	212.478	349.259	787.255
5	Lợi nhuận trước thuế	303.372	21.345	31.975	110.701	301.055
6	Lợi nhuận sau thuế	242.715	17.182	25.753	88.209	239.897
7	Nộp Ngân sách	60.802	11.355	11.773	69.107	147.848
8	Đầu tư xây dựng cơ bản	453.984	258.765	121.556	119.793	106.183
9	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	50	30	87	84	50

2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031):**a. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026:***Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	594.340
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537
4	Nộp Ngân sách	58.729
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383

b. Kế hoạch hoạt động SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031):*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Tổng doanh thu	594.340	410.000	550.000	610.000	680.000
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934	28.750	40.625	43.750	60.000
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537	23.000	32.500	35.000	48.000
4	Nộp Ngân sách	58.729	8.200	12.500	13.500	15.500
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383	187.284	772.700	450.650	601.200
6	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	20	10% trở lên/ năm			

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ HAI: “Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng”

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ BA: “Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương”

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ TƯ: “Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán”

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ NĂM: “Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát”

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ SÁU: “Thông qua Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty”

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh như sau:

- Tên ngành: Thoát nước và xử lý nước thải
- Mã ngành: 3700

2. Bổ sung tên ngành và mã ngành nêu trên vào Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ công ty D2D.

3. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ BẢY: “Thông qua Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty”

1. Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh của công ty vào Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ công ty D2D (Phụ lục đính kèm) để phù hợp với Danh mục ngành kinh tế Việt Nam được ban hành tại Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

2. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ TÁM: “Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty”

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (Phụ lục đính kèm) theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

2. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ CHÍN: “Thông qua Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty”

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy chế nội bộ về quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành.

2. Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi sửa đổi, bổ sung được đính kèm.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI: “Thông qua Chi trả cổ tức năm 2025”

Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ là 50% mệnh giá cổ phần (5.000 đồng/cổ phần) và tổng giá trị chi trả là 151.298.710.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm mười ngàn đồng).



Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI MỘT: “Thông qua Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025”

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2025 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	301.055.043.337 đồng
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành:	(58.620.329.946 đồng)
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại:	(2.537.963.701 đồng)
4. Lợi nhuận sau thuế (LNST):	239.896.749.690 đồng
5. Trích lập các quỹ (36,76% LNST):	88.186.082.200 đồng, bao gồm:
a. Quỹ đầu tư phát triển (30% LNST):	71.969.024.000 đồng
b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,14% LNST):	12.330.607.200 đồng
c. Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan (0,12% LNST):	288.000.000 đồng
d. Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1,5% LNST):	3.598.451.000 đồng
6. Lợi nhuận 2025 còn lại sau khi trích lập các quỹ:	151.710.667.490 đồng
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2024 chuyển sang:	2.526.392.153 đồng
8. Lợi nhuận lũy kế đến năm 2025:	154.237.059.643 đồng
9. Chi trả cổ tức năm 2025 (50% mệnh giá CP):	151.298.710.000 đồng
10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2026:	2.938.349.643 đồng.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

▪ Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI HAI: “Thông qua Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026”

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét và chọn lựa một trong ba Công ty kiểm toán sau đây kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
3. Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI BA: “Thông qua Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026”

A. Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 bằng tiền với tỷ lệ là 20% mệnh giá cổ phần (2.000 đồng/cổ phần).

B. Dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 191.537.000.000 đồng
2. Trích lập các quỹ (21,34% LNST): 40.880.679.250 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 28.730.550.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,13% LNST): 9.834.759.250 đồng
 - c. Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan (0,21% LNST): 400.000.000 đồng
 - d. Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 1.915.370.000 đồng
3. Lợi nhuận 2026 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 150.656.320.750 đồng
4. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2025 chuyển sang: 2.938.349.643 đồng
5. Lợi nhuận lũy kế đến năm 2026: 153.594.670.393 đồng

6. Chi trả cổ tức năm 2026 (20% mệnh giá CP):	60.519.484.000 đồng
7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2027:	93.075.186.393 đồng.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI BỐN: “Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2025 của Trưởng Ban kiểm soát là 1.221.724.800 đồng (lương bình quân là 101.810.400 đồng/tháng).
- Tổng thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 2.196.660.000 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 22.324.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 17.859.000 đồng/tháng/người và thù lao của Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT là 17.859.000 đồng/tháng/người).

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI LĂM: “Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT”

- Tiền lương chuyên trách năm 2026 tạm chi trả cho Trưởng Ban kiểm soát là 40.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2026 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP.

- Thù lao năm 2026 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng và thù lao năm 2026 tạm chi trả cho Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT là 8.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2026 của Thành viên hội đồng và Kiểm soát viên sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

▪ Tổng số phiếu biểu quyết TÁN THÀNH: 28 phiếu, đại diện cho 20.545.608 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

▪ Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

▪ Tổng số phiếu biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

D. Kết quả bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031):

- Tổng số phiếu bầu cử phát cho 24 cổ đông là 28 phiếu.
- Tổng số phiếu bầu cử thu hồi là 28 phiếu.
- Tổng số phiếu bầu cử hợp lệ là 28 phiếu.

1. Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	Nguyễn Văn Tuấn	22.825.509
2	Trần Thị Kim Thu	22.831.788
3	Lai Thị Đài Trang	18.549.228
4	Lê Trọng Đức	18.549.232
5	Lê Thị Bích Loan	18.549.238
6	Nguyễn Thế Phòng	18.754.128
7	Đỗ Thị Quỳnh An	18.528.928

Hội đồng quản trị tiến hành bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị. Như vậy, danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công ty D2D nhiệm kỳ V (2026-2031) như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Tuấn, giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà Trần Thị Kim Thu
3. Bà Lai Thị Đài Trang
4. Ông Lê Trọng Đức
5. Bà Lê Thị Bích Loan
6. Ông Nguyễn Thế Phòng
7. Bà Đỗ Thị Quỳnh An.

2. Kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	Vũ Văn Nam	21.670.411
2	Nguyễn Quang Huy	18.862.240
3	Đình Lê Hoàng	18.862.228

Ban kiểm soát tiến hành bầu Trưởng Ban kiểm soát. Như vậy, danh sách thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D nhiệm kỳ V (2026-2031) như sau:

1. Ông Vũ Văn Nam, giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Nguyễn Quang Huy
3. Ông Đình Lê Hoàng.

KẾT THÚC CUỘC HỌP:

Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) được gửi đến các cổ đông, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh và công bố trên website www.d2d.com.vn của Công ty D2D.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12h00 ngày 16 tháng 04 năm 2026.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
THƯ KÝ**



Hồ Thị Thúy Loan

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Trần Thị Kim Thu

C.T.C.P



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC V6 Thị Sáu, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) số 01/BB-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2026 của Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) đã thống nhất:

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua “Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031); Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của các Thành viên HĐQT độc lập; Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát” của Công ty D2D với các chỉ tiêu chính như sau:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026):

a. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	664.810	787.255	118,42
2	Lợi nhuận trước thuế	218.565	301.055	137,74

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
3	Lợi nhuận sau thuế	175.945	239.897	136,35
4	Nộp Ngân sách	58.729	147.848	251,75
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	547.310	106.183	19,40

b. Kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026):

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	303.048	303.048	303.048
2	Tổng tài sản	1.786.012	1.663.640	1.558.765	1.516.266	1.401.891
3	Vốn chủ sở hữu	1.096.996	1.004.832	936.634	746.799	720.183
4	Tổng doanh thu	516.612	151.557	212.478	349.259	787.255
5	Lợi nhuận trước thuế	303.372	21.345	31.975	110.701	301.055
6	Lợi nhuận sau thuế	242.715	17.182	25.753	88.209	239.897
7	Nộp Ngân sách	60.802	11.355	11.773	69.107	147.848
8	Đầu tư xây dựng cơ bản	453.984	258.765	121.556	119.793	106.183
9	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	50	30	87	84	50

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031):

a. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	594.340
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537
4	Nộp Ngân sách	58.729
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383

b. Kế hoạch hoạt động SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031):

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Tổng doanh thu	594.340	410.000	550.000	610.000	680.000
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934	28.750	40.625	43.750	60.000
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537	23.000	32.500	35.000	48.000
4	Nộp Ngân sách	58.729	8.200	12.500	13.500	15.500
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383	187.284	772.700	450.650	601.200
6	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	20	10% trở lên/ năm			

2. Thông qua “Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty”:

- Bổ sung ngành, nghề kinh doanh như sau:
 - Tên ngành: Thoát nước và xử lý nước thải
 - Mã ngành: 3700
- Bổ sung tên ngành và mã ngành nêu trên vào Phụ lục số 01/PLDL đính kèm Điều lệ công ty D2D.
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

3. Thông qua “Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh của công ty và sửa đổi Điều lệ công ty”:

- Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh của công ty vào Phụ lục số 01/PLDL đính kèm Điều lệ công ty D2D (Phụ lục đính kèm) để phù hợp với Danh mục ngành kinh tế Việt Nam được ban hành tại Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

4. Thông qua “Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty”:

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (Phụ lục đính kèm) theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

5. Thông qua “Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty”:

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy chế nội bộ về quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành.
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi sửa đổi, bổ sung được đính kèm.

6. Thông qua “Chi trả cổ tức năm 2025”:

Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ là 50% mệnh giá cổ phần (5.000 đồng/cổ phần) và tổng giá trị chi trả là 151.298.710.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

7. Thông qua “Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025”:

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2025 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	301.055.043.337 đồng
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành:	(58.620.329.946 đồng)
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại:	(2.537.963.701 đồng)
4. Lợi nhuận sau thuế (LNST):	239.896.749.690 đồng
5. Trích lập các quỹ (36,76% LNST):	88.186.082.200 đồng, bao gồm:
a. Quỹ đầu tư phát triển (30% LNST):	71.969.024.000 đồng
b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,14% LNST):	12.330.607.200 đồng
c. Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan (0,12% LNST):	288.000.000 đồng
d. Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1,5% LNST):	3.598.451.000 đồng
6. Lợi nhuận 2025 còn lại sau khi trích lập các quỹ:	151.710.667.490 đồng
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2024 chuyển sang:	2.526.392.153 đồng
8. Lợi nhuận lũy kế đến năm 2025:	154.237.059.643 đồng
9. Chi trả cổ tức năm 2025 (50% mệnh giá CP):	151.298.710.000 đồng
10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2026:	2.938.349.643 đồng.

8. Thông qua “Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026”:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét và chọn lựa một trong ba Công ty kiểm toán sau đây kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
3. Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

9. Thông qua “Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026”:

A. Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 bằng tiền với tỷ lệ là 20% mệnh giá cổ phần (2.000 đồng/cổ phần).

B. Dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 191.537.000.000 đồng
2. Trích lập các quỹ (21,34% LNST): 40.880.679.250 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 28.730.550.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,13% LNST): 9.834.759.250 đồng
 - c. Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan (0,21% LNST): 400.000.000 đồng
 - d. Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 1.915.370.000 đồng.
3. Lợi nhuận 2026 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 150.656.320.750 đồng
4. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2025 chuyển sang: 2.938.349.643 đồng
5. Lợi nhuận lũy kế đến năm 2026: 153.594.670.393 đồng
6. Chi trả cổ tức năm 2026 (20% mệnh giá CP): 60.519.484.000 đồng
7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2027: 93.075.186.393 đồng.

10. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2025 của Trưởng Ban kiểm soát là 1.221.724.800 đồng (lương bình quân là 101.810.400 đồng/tháng).
- Tổng thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 2.196.660.000 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 22.324.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 17.859.000 đồng/tháng/người và thù lao của Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT là 17.859.000 đồng/tháng/người).

11. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT”:

- Tiền lương chuyên trách năm 2026 tạm chi trả cho Trưởng Ban kiểm soát là 40.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2026 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP.
- Thù lao năm 2026 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng và thù lao năm 2026 tạm chi trả cho Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT là 8.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2026 của Thành viên hội đồng và Kiểm soát viên sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP.

12. Thông qua “Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031)”:

- Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2026-2031) như sau:
 1. Ông Nguyễn Văn Tuấn, giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị
 2. Bà Trần Thị Kim Thu
 3. Bà Lai Thị Đài Trang
 4. Ông Lê Trọng Đức
 5. Bà Lê Thị Bích Loan
 6. Ông Nguyễn Thế Phòng
 7. Bà Đỗ Thị Quỳnh An.

- Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031) như sau:
 1. Ông Vũ Văn Nam, giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát
 2. Ông Nguyễn Quang Huy
 3. Ông Đinh Lê Hoàng.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) thông qua toàn văn tại Đại hội tổ chức ngày 16 tháng 04 năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Trần Thị Kim Thu





PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL
Đính kèm Điều lệ công ty D2D

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.	2395
2	Sản xuất các cấu kiện kim loại.	2511
3	Xây dựng nhà để ở.	4101
4	Xây dựng nhà không để ở.	4102
5	Xây dựng công trình đường sắt.	4211
6	Xây dựng công trình đường bộ.	4212
7	Xây dựng công trình điện.	4221
8	Xây dựng công trình cấp, thoát nước.	4222
9	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.	4223
10	Xây dựng công trình công ích khác.	4229
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	4299
12	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
13	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự.	5510
14	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	5610
15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
16	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản.	6821
17	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.	6829
18	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	7110
19	Đại lý lữ hành.	7911
20	Đào tạo sơ cấp.	8531
21	Đào tạo đại học.	8541



PHỤ LỤC: CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;</p>	<p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;</p>	Cập nhật
<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của công ty 3. Trụ sở đăng ký của công ty là: - Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam 4. Tên, địa chỉ chi nhánh: - Địa chỉ chi nhánh: Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam</p>	<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của công ty 3. Trụ sở đăng ký của công ty là: - Địa chỉ: Số 47, đường D9, khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam 4. Tên, địa chỉ chi nhánh: - Địa chỉ chi nhánh: Khu công nghiệp Châu Đức, xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam</p>	Cập nhật địa giới hành chính
<p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của công ty 1. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty.</p>	<p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của công ty 1. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của công ty.</p>	



Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;</p>	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Theo khoản 18 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025</p>
<p>Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có</p>	<p>Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có</p>	<p>Theo thực tế công tác chuẩn bị hồ sơ nhân sự và khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025</p>



Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b. Trình độ chuyên môn; c. Quá trình công tác; d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác); đ. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty; e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có). <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác; 	<p>cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố, mối quan hệ gia đình được quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b. Trình độ chuyên môn; c. Quá trình công tác; d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên của công ty khác); đ. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty; e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có). <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác; 	

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu 02 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Theo khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025</p>
<p>Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>r. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>r. Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và người quản lý khác của công ty;</p> <p>s. Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;</p> <p>t. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Theo khoản 81 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025</p>
<p>Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mức</p>	<p>Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của công ty. Mức tiền thưởng của Chủ tịch và từng thành viên Hội đồng quản trị tạm chi trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý</p>

58
3 T
LÀM
ĐÓ
-HIỆP
CÔNG

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
thường cho Chủ tịch và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.	Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.	
<p>Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</p> <p>5. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Trưởng, Phó phòng, ban công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;</p>	<p>Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</p> <p>5. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Trưởng, Phó phòng, ban công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh khí có ý kiến của Hội đồng quản trị, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;</p>	
<p>Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát</p> <p>3. Các thành viên Ban kiểm soát được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Mức thưởng cho Trưởng Ban và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.</p>	<p>Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát</p> <p>3. Các thành viên Ban kiểm soát được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của công ty. Mức tiền thưởng của Trưởng Ban và từng thành viên Ban kiểm soát tạm chỉ trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý
<p>Điều 47. Phân phối lợi nhuận</p> <p>1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng, quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p>	<p>Điều 47. Phân phối lợi nhuận</p> <p>1. Sau khi bù đắp khoản lỗ của các năm trước (nếu có), Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan; Quỹ công tác xã hội cộng đồng.</p>	Quy định cho phù hợp tình hình thực tế





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 84.251.3817 742

Fax: 84.251.3817 768

Email: d2d@d2d.com.vn

Website: <http://www.d2d.com.vn>

QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

ĐỒNG NAI, NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Số: 05/QĐ-D2D-HĐQT

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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2026 của Công ty D2D;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế nội bộ về quản trị công ty”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các Quyết định trước đây khác với Quyết định này đều không còn hiệu lực.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Tổng công ty Sonadezi (b/c);
- Lưu: HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



hall

Nguyễn Văn Tuấn

QUY CHẾ Nội bộ về quản trị công ty

(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/QĐ-D2D-HĐQT ngày 16/04/2026
của Hội đồng quản trị Công ty D2D)

Điều 1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2026;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2026.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và giải thích từ ngữ

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 quy định chi tiết một số nội dung về trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và về công tác quản trị chưa được quy định trong Điều lệ công ty.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan.

3. Giải thích từ ngữ:

a. “Họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến” là các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc Đại hội đồng cổ đông bất thường được tổ chức dưới hình thức tham gia thông qua mạng internet để thực hiện các quyền biểu quyết/bầu cử của mình.

b. “Bỏ phiếu điện tử” là việc cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông kết nối internet và thực hiện biểu quyết hoặc bầu cử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định và thông báo.

c. “Hệ thống bỏ phiếu điện tử” là hệ thống cung cấp cho cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông các công cụ để thực hiện các quyền liên quan khi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

d. “Yếu tố định danh” là những thông tin cần thiết để xác định chính xác một đối tượng trong một hoàn cảnh.

e. “Sự kiện bất khả kháng” là những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép.

f. “Bầu dồn đều” là cách thực hiện của phương thức Bầu dồn phiếu mà cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông dồn số phiếu cho 01 ứng cử viên hoặc chia đều số phiếu bầu cho nhiều ứng cử viên tương ứng. Sau khi chia đều, số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên được làm tròn xuống tính đến hàng đơn vị. Phiếu bầu lẻ còn lại (nếu có) sẽ bị bỏ.

g. “Bầu ghi số” là cách thực hiện của phương thức Bầu dồn phiếu mà cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông sẽ ghi cụ thể số phiếu bầu cho từng ứng cử viên sao cho tổng số phiếu bầu của các ứng cử viên được bầu bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông.

h. “Công ty” là Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

Điều 3. Đại hội đồng cổ đông

1. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp bao gồm các nội dung sau đây:

a. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo Điều 13 Điều lệ công ty.

b. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp và lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ công ty.

c. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ công ty.

d. Việc cổ đông kiến nghị nội dung đưa vào chương trình họp theo khoản 4, 5, 6 Điều 16 Điều lệ công ty. Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị quy định tại điểm này thì chậm nhất là 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

đ. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo khoản 2 Điều 15 Điều lệ công ty.

e. Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông:

Cách thức đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm liên hệ trực tiếp hoặc gửi Giấy đăng ký/ ủy quyền tham dự họp (theo mẫu đính kèm Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông) về công ty.

Cổ đông đăng ký hình thức tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm:

- Tham dự và biểu quyết/bầu cử trực tiếp tại cuộc họp;

- Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết hoặc bầu cử tại cuộc họp theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Điều lệ công ty;

- Gửi phiếu biểu quyết/phiếu bầu cử đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

g. Điều kiện tiến hành họp theo Điều 17 Điều lệ công ty.

h. Cách thức bỏ phiếu, cách thức kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu thực hiện theo khoản 2 và khoản 3 Điều 18 Điều lệ công ty. Ngoài ra, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải ký tên vào phiếu biểu quyết trước khi chuyển phiếu biểu quyết cho Ban kiểm phiếu.

i. Điều kiện để nghị quyết được thông qua theo khoản 1, khoản 3 Điều 20 Điều lệ công ty.

k. Cách thức phân đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại điểm này.

Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại điểm này với giá thị trường trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được lập và công bố thông tin theo Điều 22 Điều lệ công ty.

2. Trình tự, thủ tục Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thực hiện theo Điều 21 Điều lệ công ty.

3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến bao gồm các nội dung sau:

a. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều 13 Điều lệ công ty.

- Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ công ty.

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ công ty. Phiếu biểu quyết/bầu cử không cần gửi kèm thông báo mời họp trực tuyến.

b. Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm:

- Điều kiện tham gia:

+ Có tên trong danh sách cổ đông (DSCD) có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập theo thông báo thực hiện quyền của công ty.

+ Đại diện ủy quyền đủ điều kiện tham dự theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

- Yêu cầu kỹ thuật: Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ: máy tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet...).

- Cách thức ghi nhận cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến: Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đó truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp theo điểm c Khoản 3 Điều này và đã thực hiện biểu quyết trên hệ thống trực tuyến để xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

c. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử:

- Thông tin đường dẫn truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử, tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) nhằm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ được cung cấp trong thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông (hoặc hình thức thông báo thông tin đăng nhập do Hội đồng quản trị quy định). Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải có trách nhiệm bảo mật tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác được cấp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.

- Khi cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có yêu cầu cung cấp lại thông tin đăng nhập, Ban tổ chức cuộc họp có thể thông báo thông qua các hình thức: trực tiếp, email hoặc điện thoại. Hình thức cung cấp thông tin đăng nhập qua email hoặc điện thoại chỉ được thực hiện dựa trên thông tin cổ đông từ danh sách cổ đông có quyền bỏ phiếu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập theo thông báo thực hiện quyền của công ty.

- Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu truy cập hoặc các yếu tố định danh khác (nếu có) truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu điện tử theo nội dung của Chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

d. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Cổ đông thực hiện việc ủy quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Điều lệ công ty.

- Một số quy định cần lưu ý khi thực hiện ủy quyền trực tuyến:

+ Các cổ đông phải cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện việc ủy quyền trực tuyến, đặc biệt là cung cấp thông tin của bên nhận ủy quyền: số điện thoại, địa chỉ liên lạc và địa chỉ email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.

+ Việc ủy quyền trực tuyến chỉ có hiệu lực pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:

* Khi cổ đông điền đầy đủ các thông tin theo mẫu ủy quyền trực tuyến và hoàn thành việc ủy quyền trực tuyến.

* Giấy ủy quyền được in ra theo mẫu ủy quyền trực tuyến có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và cả bên nhận ủy quyền.

* Công ty nhận được bản chính Giấy ủy quyền trước khi khai mạc cuộc họp.

+ Hủy bỏ việc ủy quyền đối với cổ đông đã ủy quyền trực tuyến: cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến cho công ty trước khi khai mạc cuộc họp. Lưu ý thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực được tính theo thời gian công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến.

+ Hủy bỏ việc ủy quyền sẽ bị vô hiệu nếu đại diện ủy quyền đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung Chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

d. Điều kiện tiến hành cuộc họp theo quy định theo Điều 17 Điều lệ công ty.

e. Hình thức thông qua Nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến do Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai phương án sau và được quy định tại Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội cổ đông trực tuyến:

- Thực hiện bằng cách bỏ phiếu điện tử theo điểm h khoản 3 Điều này.

- Hoặc hình thức khác do Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội cổ đông trực tuyến quy định.

g. Thảo luận tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Nguyên tắc:

+ Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi nội dung, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông;

+ Chỉ có cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông mới được tham gia thảo luận;

+ Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông muốn thảo luận phải đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của cuộc họp;

+ Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung thảo luận của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển đến cho Chủ tọa.

- Giải đáp ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông:

+ Trên cơ sở ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông;

+ Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại cuộc họp sẽ được công ty trả lời sau.

h. Cách thức bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:

+ Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết **tán thành**, **không tán thành** hoặc **không có ý kiến** đối với từng nội dung được đưa ra biểu quyết tại cuộc họp đã được cài đặt trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.

+ Sau đó, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

- Cách thức bỏ phiếu bầu cử: Căn cứ điều lệ công ty, việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu ("Bầu dồn đều" hoặc "Bầu ghi số"). Theo đó, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông thực hiện việc bầu cử bằng cách chọn vào ô "Bầu dồn đều" hoặc ghi rõ số phiếu bầu vào ô "Số phiếu bầu" của các ứng viên tương ứng trên Phiếu bầu cử đã được cài đặt trên hệ

thống bỏ phiếu điện tử. Sau đó, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải xác nhận bầu cử để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:

+ Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không thực hiện hết các nội dung biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình họp thì các nội dung chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử nội dung đó.

+ Trong trường hợp phát sinh các nội dung ngoài chương trình họp đã gửi, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những nội dung phát sinh thì xem như cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử nội dung phát sinh đó.

+ Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những nội dung phát sinh ngoài chương trình họp. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong Quy chế làm việc của cuộc họp.

+ Trong trường hợp, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông thực hiện bầu ghi số: Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có quyền bầu.

+ Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể trong Quy chế làm việc của cuộc họp. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông.

i. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến: Khi cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông thực hiện biểu quyết/bầu cử, số phiếu biểu quyết, phiếu bầu đều được ghi nhận trên hệ thống theo nguyên tắc số biểu quyết tán thành, biểu quyết không tán thành và biểu quyết không có ý kiến.

k. Thông báo kết quả kiểm phiếu: Căn cứ biên bản kiểm phiếu ghi nhận như quy định tại điểm i khoản 3 Điều này, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng nội dung theo nội dung chương trình họp. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa/Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Kết quả và số liệu sẽ được xuất ra các File mềm và bản cứng và sẽ được lưu trữ tại công ty.

l. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện theo Điều 22 Điều lệ công ty .

- Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản họp Đại hội cổ đông trực tuyến là địa điểm Chủ tọa có mặt. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam.

- Hình thức thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

m. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo Điều 22 Điều lệ công ty.



n. Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng:

- Trong thời gian Đại hội đồng cổ đông họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, có thể xảy ra những sự kiện bất khả kháng tại địa điểm Chủ tọa điều hành cuộc họp (không bao gồm các sự kiện bất khả kháng đối với một hay một số cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự) như: thiên tai, hỏa hoạn, mất điện hoặc mất kết nối đường truyền internet, sự cố kỹ thuật, các yêu cầu hay chỉ thị của cơ quan có thẩm quyền...

- Trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng và không thể khắc phục để cuộc họp có thể diễn ra tiếp tục trong thời gian 60 phút, Chủ tọa sẽ tuyên bố tạm dừng cuộc họp, tất cả các nội dung đã được biểu quyết thông qua trước khi tạm dừng (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Các nội dung này sẽ được biểu quyết lại trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập gần nhất.

4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến bao gồm các nội dung sau:

a. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

- Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều 13 Điều lệ công ty.

- Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp và lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ công ty .

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ công ty. Phiếu biểu quyết/bầu cử không cần gửi kèm thông báo mời họp trực tuyến.

b. Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm e khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm b khoản 3 Điều này.

c. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến (áp dụng với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến) theo điểm c khoản 3 Điều này.

d. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm đ khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm d khoản 3 Điều này.

đ. Điều kiện tiến hành cuộc họp theo Điều 17 Điều lệ công ty.

e. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm h khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm e khoản 3 Điều này.

g. Thảo luận tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: Thực hiện theo điểm g khoản 3 Điều này.

h. Cách thức bỏ phiếu:

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm h khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm h khoản 3 Điều này.

i. Cách thức kiểm phiếu;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm h khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm i khoản 3 Điều này.

k. Thông báo kết quả kiểm phiếu: Căn cứ biên bản kiểm phiếu ghi nhận như quy định tại điểm i khoản 4 Điều này, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng nội dung theo nội dung chương trình họp. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa/Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

l. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện theo Điều 22 Điều lệ công ty .

- Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản họp Đại hội cổ đông là địa điểm Chủ tọa có mặt. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam.

- Hình thức thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

m. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định theo Điều 22 Điều lệ công ty.

Điều 4. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 24 Điều lệ công ty.

2. Cách thức ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị theo khoản 2, khoản 3 Điều 24 Điều lệ công ty.

3. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:

a. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên.

b. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. 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 cần bầu. 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.

4. Thành viên Hội đồng quản trị bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 25 Điều lệ công ty.

5. Công ty công bố thông tin về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trên website của công ty và theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

Điều 5. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm người phụ trách quản trị công ty

1. Người phụ trách quản trị công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

a. Am hiểu về Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

b. Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty;

c. Các tiêu chuẩn khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị quyết định việc bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty.

3. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm người phụ trách quản trị công ty:

a. Không còn đủ tiêu chuẩn theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b. Có đơn từ chức;

c. Vi phạm nghĩa vụ của người phụ trách quản trị công ty quy định tại khoản 3 Điều 30 Điều lệ công ty;

d. Không hoàn thành nhiệm vụ;

e. Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động.

4. Công ty công bố thông tin bổ nhiệm, miễn nhiệm người phụ trách quản trị công ty trên website của công ty và theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

Điều 6. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

1. Thành viên Ban kiểm soát phải có tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 34 Điều lệ công ty.

2. Cách thức ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát theo khoản 2, khoản 3 Điều 34 Điều lệ công ty.

3. Cách thức bầu thành viên Ban kiểm soát:

a. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên.

b. Việc bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát 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 cần

bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Thành viên Ban kiểm soát bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 35 Điều lệ công ty.

5. Công ty công bố thông tin về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát trên website của công ty và theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

Điều 7. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc

1. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc được thực hiện theo Điều 29 Điều lệ công ty và quy định sau:

a. Ban kiểm soát được nhận thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và các tài liệu kèm theo cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

b. Trường hợp Tổng giám đốc được mời tham dự cuộc họp Hội đồng quản trị thì sẽ được nhận thông báo và các tài liệu kèm theo (nếu có).

c. Biên bản họp Hội đồng quản trị và nghị quyết của Hội đồng quản trị được gửi đến Ban kiểm soát và Tổng giám đốc vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

2. Cuộc họp Ban kiểm soát:

a. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tham dự các cuộc họp của Ban kiểm soát và trả lời các vấn đề mà các thành viên Ban kiểm soát quan tâm. Yêu cầu tham dự họp Ban kiểm soát phải được gửi bằng văn bản trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và các tài liệu kèm theo (nếu có).

b. Biên bản họp của Ban kiểm soát có sự tham gia của thành viên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phải được gửi đến các thành viên tham dự cuộc họp.

3. Trường hợp Ban kiểm soát hoặc Tổng giám đốc đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị thì phải gửi văn bản đến Chủ tịch Hội đồng quản trị, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị theo thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 29 Điều lệ công ty.

4. Chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày kết thúc quý, Tổng giám đốc phải lập báo cáo gửi đến Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát về:

a. Kết quả và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh;

b. Việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao;

c. Việc thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị và các vấn đề Hội đồng quản trị ủy quyền.

5. Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các Kiểm soát viên và Tổng giám đốc:

a. Hội đồng quản trị giám sát Tổng giám đốc trong việc điều hành kinh doanh hàng ngày của công ty; Ban kiểm soát giám sát Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc

trong việc quản lý và điều hành công ty. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm các quy định pháp luật, điều lệ công ty, nghị quyết của Hội đồng quản trị thì cơ quan giám sát phải thông báo ngay bằng văn bản đến đối tượng vi phạm, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

b. Trường hợp Hội đồng quản trị phát hiện có thành viên Ban Kiểm soát vi phạm trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì Hội đồng quản trị phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

c. Kế hoạch kiểm toán nội bộ hàng năm phải được gửi đến Ban kiểm soát để thực hiện phối hợp trong công tác kiểm tra, kiểm soát.

d. Hội đồng quản trị tổ chức các đoàn kiểm tra, kiểm toán nội bộ tại công ty phải gửi quyết định kiểm tra đến Ban kiểm soát được biết. Ban kiểm soát có quyền cử người tham gia các đoàn kiểm tra, kiểm toán nội bộ và phải có văn bản thông báo đến Hội đồng quản trị về việc tham gia này.

e. Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc khi tiến hành các hoạt động kiểm tra tại công ty trước 05 ngày làm việc.

6. Trường hợp Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn của công ty tại các đơn vị khác hoặc yêu cầu cung cấp số liệu, tài liệu, thông tin và giải trình các hoạt động tại các công ty khác thì phải gửi thông báo bằng văn bản đến Chủ tịch Hội đồng quản trị 05 ngày làm việc trước khi thực hiện, trong đó ghi rõ nội dung cần kiểm tra, kiểm soát.

Điều 8. Quy định về đánh giá hàng năm, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác

1. Đánh giá hàng năm:

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Hội đồng quản trị tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Trưởng Ban kiểm soát tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Khen thưởng:

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh và căn cứ kết quả đánh giá hàng năm, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác được nhận tiền thưởng theo quy chế thưởng của công ty.

3. Kỷ luật:

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Bộ luật Lao động, Hội đồng quản trị xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Bộ luật Lao động, Ban kiểm soát xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với thành viên Ban kiểm soát nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.



Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Bộ luật Lao động, Hội đồng quản trị xem xét, quyết định kỷ luật đối với Tổng giám đốc và người điều hành nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, kéo dài thời hạn nâng bậc lương, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Điều 9. Bổ sung, sửa đổi

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng quản trị công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động quản trị của công ty chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật và Điều lệ của công ty khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của công ty.

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực từ ngày ban hành. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các Trưởng Phó Phòng, Ban, Sản giao dịch bất động sản và các cán bộ - nhân viên có liên quan có trách nhiệm triển khai, thực hiện.

TẠI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
VÀ NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)



Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: http://www.d2d.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ NHIỆM KỶ V (2026-2031)

Ngày 16 tháng 04 năm 2026

Thời gian	STT	Nội dung
Từ 7h30 đến 8h00	1	Đón tiếp đại biểu, đăng ký danh sách dự họp và phát tài liệu, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử cho cổ đông.
Khai mạc ĐHĐCĐ		
Từ 8h00 đến 8h30	2	Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội.
	3	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
	4	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, đề cử Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu.
	5	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.
Nội dung ĐHĐCĐ		
Từ 8h30 đến 10h30	6	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031).
	7	Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập.
	8	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
	9	Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát.
	10	Thông qua Tờ trình các nội dung xin ý kiến biểu quyết: 1. Báo cáo năm 2025 và nhiệm kỳ IV của HĐQT, Tổng giám đốc. 2. Báo cáo năm 2025 và nhiệm kỳ IV của Thành viên HĐQT độc lập. 3. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. 4. Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV của Ban kiểm soát. 5. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty. 6. Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty. 7. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty. 8. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Thời gian	STT	Nội dung
		<p>9. Chi trả cổ tức năm 2025.</p> <p>10. Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025.</p> <p>11. Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.</p> <p>12. Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026.</p> <p>13. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.</p> <p>14. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.</p>
	11	<p>Thông qua Tờ trình bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ V (2026-2031)</p> <p>Thông qua Quy chế bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ V(2026-2031)</p> <p>Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2026-2031).</p>
	12	Thảo luận, góp ý, biểu quyết.
Từ 10h30 đến 11h00	13	Giải lao.
Từ 11h00 đến 11h30	14	Công bố kết quả bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ V (2026-2031).
	15	Thông qua Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.
	16	Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
	17	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
	18	Phát biểu cảm ơn của Ban lãnh đạo công ty, tuyên bố kết thúc Đại hội.



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
VÀ NHIỆM KỲ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**

Điều 1: Mục tiêu

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.
- Quy chế này quy định công việc điều hành, trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu, Ban Kiểm tra nhằm đảm bảo thực hiện quyền của cổ đông và quyết định của Đại hội đạt kết quả cao nhất.

Điều 2: Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này quy định thể thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (Công ty D2D).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện tiến hành Đại hội.
- Cổ đông/đại diện cổ đông được ủy quyền và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định của quy chế này.

Điều 3: Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa Đại hội

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người: Chủ tịch HĐQT, 01 thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc và Kế toán trưởng. Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền và trách nhiệm:
 - Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung, chương trình nghị sự, quy chế làm việc Đại hội đã được biểu quyết thông qua.
 - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình diễn ra Đại hội.
 - Quyết định các vấn đề trình tự, thủ tục của Đại hội hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội.
 - Trả lời và ghi nhận những ý kiến của cổ đông/đại diện cổ đông.
 - Trình bày nội dung tài liệu, tờ trình các vấn đề trong nội dung để cổ đông biểu quyết thông qua.
 - Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội, nếu nhận thấy rằng: (Khoản 8 Điều 146 Luật Doanh nghiệp)

- * Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
- * Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
- * Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Điều 4: Trách nhiệm của Ban thư ký (do Đoàn Chủ tịch chỉ định)

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết thông qua hoặc ghi nhận những vấn đề còn lưu ý tại Đại hội.
- Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết các vấn đề được biểu quyết thông qua tại Đại hội.
- Công bố các dự thảo Biên bản, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông/đại diện cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận “Phiếu ý kiến của cổ đông”, tổng hợp nội dung những ý kiến của cổ đông chuyển Đoàn Chủ tịch trực tiếp hoặc phân công trả lời.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu (do Đại hội biểu quyết thông qua)

- Ban Kiểm phiếu gồm 03 người do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Hướng dẫn việc bỏ phiếu biểu quyết.
 - Làm việc trung thực khách quan.
 - Phát và thu phiếu biểu quyết các vấn đề, phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát.
 - Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông/đại diện cổ đông.
 - Tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu.
 - Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm phiếu, xác định và báo cáo với Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ bỏ phiếu hoặc đơn từ khiếu nại liên quan đến việc kiểm phiếu (nếu có).
 - Bàn giao Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề, Biên bản kiểm phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Biên bản kiểm phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội

- Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội do HĐQT đề cử và thông qua Đại hội.
- Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội có nhiệm vụ:
 - Nhận giấy tờ cổ đông/đại diện cổ đông tham dự.
 - Hướng dẫn cổ đông/đại diện cổ đông ký vào “Danh sách cổ đông tham dự DHDCD”.
 - Phát tài liệu nội dung cuộc họp và phiếu biểu quyết.
 - Lập biên bản kiểm tra điều kiện tham dự đại hội.
 - Công bố biên bản kiểm tra điều kiện tham dự đại hội trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.

- Bàn giao biên bản kiểm tra điều kiện tham dự đại hội và danh sách cổ đông/đại diện cổ đông tham dự đại hội cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 7: Quyền của các cổ đông tham dự ĐHCĐ

- Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân/đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 12/03/2026) được quyền tham gia ĐHCĐ thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

- Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông khi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD, Hộ chiếu,...) và Thư mời tham dự ĐHCĐ, giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền) nộp cho Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội để kiểm tra các điều kiện cần thiết. Cổ đông/đại diện cổ đông được nhận tài liệu họp, phiếu biểu quyết các vấn đề (ghi Mã cổ đông/số ĐKSH, ghi số cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết) và phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS.

- Cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban Kiểm tra điều kiện tham dự về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông để kịp thời điều chỉnh.

- Cổ đông/đại diện cổ đông được quyền tham gia ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề được ghi trong nội dung chương trình của Đại hội.

- Cổ đông đến dự đại hội muộn có quyền được đăng ký vào dự ngay và có quyền tham gia thảo luận, biểu quyết ngay tại Đại hội nhưng không có quyền tham gia và biểu quyết về những vấn đề, những nội dung đã được Đại hội thông qua trước đó. Hiệu lực của các đợt biểu quyết trước đó vẫn bảo lưu kết quả đã được tiến hành.

Điều 8: Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội

- Tuân thủ các quy định của quy chế này.

- Tôn trọng quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội, Đoàn Chủ tịch và tôn trọng kết quả biểu quyết của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

- Ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội.

- Giữ gìn trật tự cho đến khi kết thúc Đại hội.

Điều 9: Tiến hành đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 12/03/2026.

Điều 10: Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Thủ tục ứng cử, đề cử và việc thực hiện bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031) phải tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ do Ban tổ chức in sẵn, có đóng dấu của Công ty D2D và được phát cho các cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự tại Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành bỏ phiếu kín. Việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được thực hiện theo phương thức "Bầu đôn phiếu".

Điều 11: Phát biểu ý kiến trong Đại hội

- Để đảm bảo nội dung và thời gian thảo luận các nội dung cần Đại hội thông qua, Ban tổ chức Đại hội chuẩn bị “Phiếu ý kiến của cổ đông” để cổ đông ghi ý kiến đặt câu hỏi chất vấn.
- Sau khi tiến hành phần thảo luận các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông sẽ gửi “Phiếu ý kiến của cổ đông” về Ban thư ký.
- Ban thư ký sẽ tập trung những ý kiến đề chuyển cho Chủ tọa Đại hội, Đoàn Chủ tịch trực tiếp hoặc phân công trả lời cổ đông/đại diện cổ đông.
- Ý kiến của cổ đông/đại diện cổ đông cần ngắn gọn, súc tích và tránh trùng lặp.

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

- Việc thông qua Quy chế làm việc, Chương trình Đại hội, bầu Ban kiểm phiếu, thông qua các vấn đề cần quyết nghị trong chương trình và Biên bản làm việc của Đại hội phải được biểu quyết theo quy định của Điều lệ công ty.
- Cổ đông/đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự Đại hội có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của đại hội, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần đã được ủy quyền.
- Cổ đông thể hiện ý kiến của mình tại Đại hội bằng cách đưa “Thẻ biểu quyết” khi Đoàn Chủ tịch yêu cầu và ghi vào “Phiếu biểu quyết” khi Đoàn Chủ tịch yêu cầu cho ý kiến “Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh: Đạt tỷ lệ từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty: Đạt tỷ lệ từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
 - Thông qua các nội dung khác: Đạt tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Điều 13: Biên bản Đại hội đồng cổ đông

- Tất cả nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
- Những nội dung thuộc chương trình Đại hội đã được Đại hội biểu quyết thông qua phải được phản ánh đầy đủ trong Nghị quyết của Đại hội.
- Biên bản, Nghị quyết Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 14: Trường hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông không thành

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.
- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này, thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 15: Hiệu lực của Quy chế làm việc

- Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) gồm có 15 điều.

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công và tuân thủ theo các quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua, Quy chế làm việc sẽ có hiệu lực ngay trong quá trình diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP
SỐ 2
P. TRẦN DIỄN T. ĐỒNG HAI
Trần Thị Kim Thu





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**QUY CHẾ BẦU CỬ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
VÀ NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

QUY CHẾ BẦU CỬ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỶ V (2026-2031)
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025; Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số 05/QĐ-D2D-HĐQT ngày 16/04/2025 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ V (2026-2031) theo các quy định sau:

Điều 1: Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

- Nguyên tắc bầu cử:
 - Bầu cử đúng pháp luật, đúng Điều lệ và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
 - Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.
- Đối tượng có quyền bầu cử:
Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân/ đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 12/03/2026) có mặt tại ĐHCĐ.

Điều 2: Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là bảy (07) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu 02 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập tối thiểu là 02 người.
- Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ

phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 60% đến dưới 65% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 65% trở lên được đề cử tối đa 07 ứng viên.

Điều 3: Các tiêu chuẩn và điều kiện của ứng cử viên Hội đồng quản trị

- a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác;
- d. Không được là người có quan hệ gia đình của:
 - Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty;
 - Người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý của Tổng công ty Sonadezi;

Điều 4: Các tiêu chuẩn và điều kiện của ứng cử viên Hội đồng quản trị độc lập

- a. Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty;
- d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- đ. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Điều 5: Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

- Số lượng thành viên Ban kiểm soát là ba (03) người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
- Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 03 ứng viên.

Điều 6: Các tiêu chuẩn và điều kiện của ứng cử viên Ban kiểm soát

- a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;

c. Không được là người có quan hệ gia đình của:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;

- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty;

- Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;

- Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại công ty.

d. Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

đ. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;

e. Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

Điều 7: Hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát

- Hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

• Thư đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

• Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.

• Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng cử viên.

- Hồ sơ đề cử, ứng cử được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty D2D tối thiểu 10 ngày trước ngày 16/04/2026.

- Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện, tiêu chuẩn mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

Điều 8: Phương thức bầu cử

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông/ người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/ đại diện nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát.

- Cổ đông/ người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Tuy nhiên, cổ đông/ người được ủy quyền dự họp chỉ được bầu cho tối đa số lượng 07 ứng viên HĐQT và 03 ứng viên BKS trên tổng số ứng cử viên HĐQT và BKS được đề cử.

Ví dụ:

1. Bầu thành viên HĐQT:

- Cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần trong công ty, ĐHĐCĐ sẽ bỏ phiếu để bầu ra 07 thành viên HĐQT.

- Cổ đông sẽ có: $1.000 (CP) \times 7 (TV.HĐQT \text{ được bầu}) = 7.000$ phiếu bầu.

- Cổ đông có thể dồn hết 7.000 phiếu bầu cử trên cho 01 ứng cử viên HĐQT hoặc chia 7.000 phiếu bầu cho các ứng cử viên HĐQT (nhưng số ứng cử viên được chia phiếu bầu phải ≤ 07) sao cho tổng số phiếu bầu ≤ 7.000 .

2. Bầu thành viên BKS:

- Cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần trong công ty, ĐHĐCD sẽ bỏ phiếu để bầu ra 03 thành viên BKS.
- Cổ đông sẽ có: $1.000 (CP) \times 3 (TV.BKS \text{ được bầu}) = 3.000$ phiếu bầu.
- Cổ đông có thể dồn hết 3.000 phiếu bầu cử trên cho 01 ứng cử viên BKS hoặc chia 3.000 phiếu bầu cho các ứng cử viên BKS (nhưng số ứng cử viên được chia phiếu bầu phải ≤ 03) sao cho tổng số phiếu bầu ≤ 3.000 .

Điều 9: Hình thức tiến hành bầu cử

- **Phiếu bầu cử:**
 - Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một **Phiếu bầu cử** có đóng dấu Công ty D2D. Trên Phiếu bầu cử có ghi tên cổ đông, số ĐKSH, số cổ phần và số phiếu bầu đã được nhân tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS, danh sách các ứng cử viên được đề cử vào HĐQT, BKS.
 - Mỗi cổ đông được phát 01 phiếu bầu thành viên HĐQT và 01 phiếu bầu thành viên BKS:
 - * Phiếu bầu cử thành viên HĐQT có màu hồng.
 - * Phiếu bầu cử thành viên BKS có màu xanh.
 - Phiếu bầu cử không được phát lại nếu bị mất hoặc hư hỏng. Trong trường hợp muốn sửa đổi, phải gạch bỏ đè ngang lên số phiếu biểu quyết đã ghi sai, ký tên ngay bên cạnh chỗ đã gạch bỏ và ghi lại số phiếu biểu quyết đúng.
- **Quy định về Phiếu bầu cử họp lệ:**
 - Do Ban tổ chức phát ra, có đóng dấu của Công ty.
 - Có chữ ký của cổ đông tham gia bỏ phiếu.
 - Có số phiếu bầu cho ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu.
 - Số người được bầu không lớn hơn 07 người (đối với bầu thành viên HĐQT), không lớn hơn 03 người (đối với bầu thành viên BKS).
 - Không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa.
- **Nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:**
 - Ban kiểm phiếu sẽ lập 02 thùng phiếu:
 - * 01 thùng phiếu màu hồng bầu thành viên HĐQT.
 - * 01 thùng phiếu màu xanh bầu thành viên BKS.
 - Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước.
 - Cổ đông/người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu bầu HĐQT/ BKS vào thùng phiếu tương ứng. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, 02 thùng phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.
 - Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

1002
 CÔNG
 ĐO PH
 NIÊN Đ
 NGH
 12
 T. Đ

- **Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:**
 - Ban kiểm phiếu làm việc dưới sự giám sát của đại diện cổ đông.
 - Kiểm tra tính hợp lệ của từng Phiếu bầu cử.
 - Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu, niêm phong toàn bộ các Phiếu bầu cử, bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội.
 - Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
 - * Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu.
 - * Thành phần Ban kiểm phiếu.
 - * Tổng số cổ đông tham gia dự họp.
 - * Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu.
 - * Số phiếu bầu cử hợp lệ, số phiếu bầu cử không hợp lệ.
 - * Số phiếu bầu cho cho từng ứng cử viên vào HĐQT, BKS.
 - * Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.

Điều 10: Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

- Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

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

- Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông khiếu nại hoặc cần phúc tra lại kết quả bầu cử, Ban kiểm soát sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu bồi thường toàn bộ chi phí do phải tổ chức bầu cử lại.
- Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 12: Hiệu lực của Quy chế bầu cử

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA

Trần Thị Kim Thu



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

D2D



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT
KINH DOANH NĂM 2025, NHIỆM KỲ IV (2021 -
2026) VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH
NĂM 2026, NHIỆM KỲ V (2026-2031)**

**BÁO CÁO
TÌNH HÌNH
SẢN XUẤT
KINH DOANH
NĂM 2025**



1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

**6 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
NĂM 2025**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Hoạt động thi đua và các hoạt động khác



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Tình hình tài chính năm 2025

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ IV (2021-2026)

Kế hoạch phát triển năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031)

Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2026

Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2026

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

D2D

THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch		CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
Tên viết tắt		CÔNG TY D2D
Giấy CNĐKDN		3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28/08/2025
Vốn điều lệ		303.047.580.000 đồng
Địa chỉ		Số 47, đường D9, khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại		(0251) 3817 742
Số fax		(0251) 3817 768
Website		www.d2d.com.vn
Email		d2d@d2d.com.vn
Mã cổ phiếu		D2D
Logo Công ty		

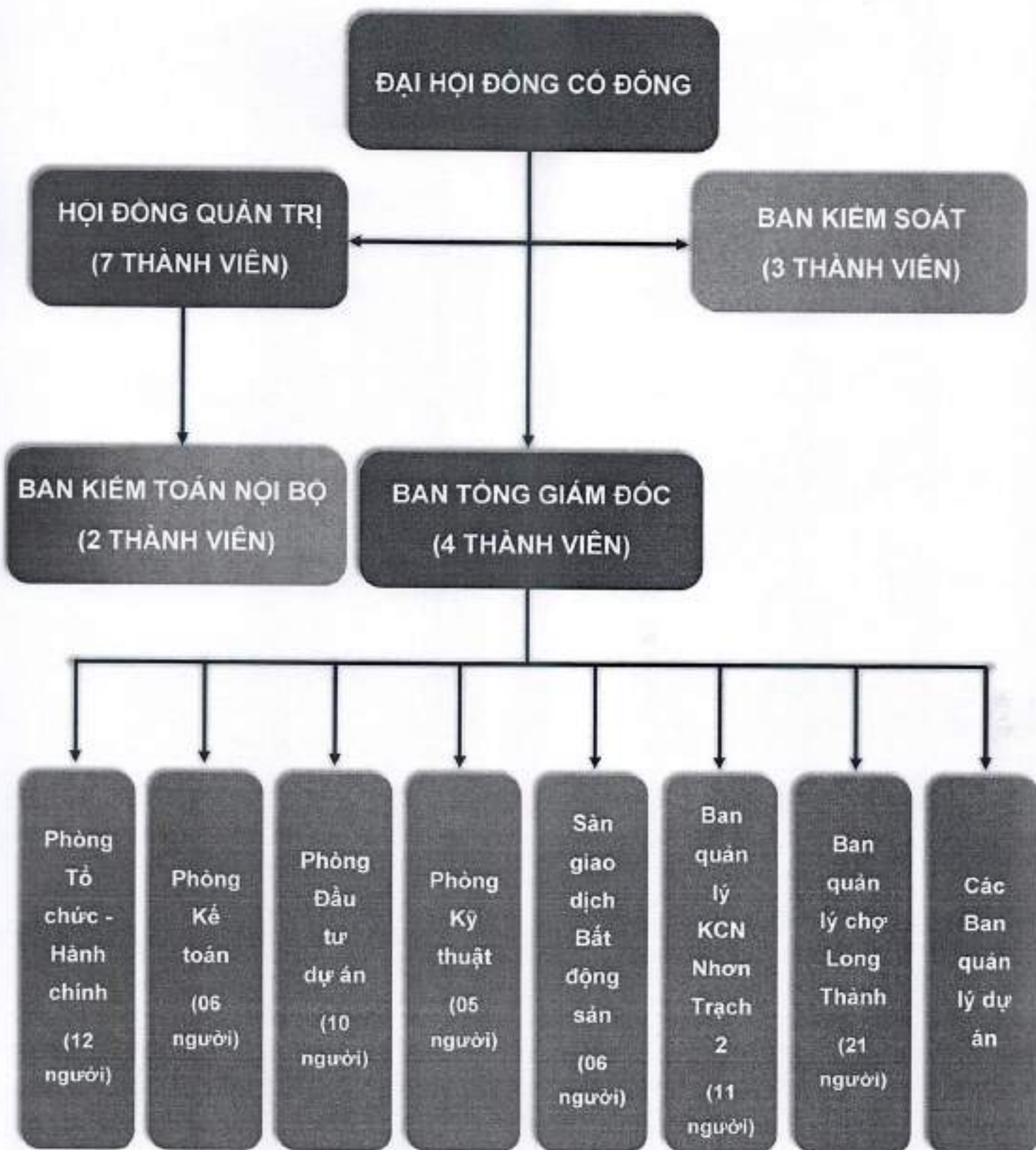
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản, khu công nghiệp và khu dân cư, đầu tư kinh doanh chợ.

Địa bàn kinh doanh chính: Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, cho thuê lại đất và nhà xưởng tại Khu công nghiệp Châu Đức, đầu tư kinh doanh chợ Long Thành tại xã Long Thành và kinh doanh các dự án bất động sản tại tỉnh Đồng Nai.



3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



4. Định hướng phát triển



CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty là huy động và sử dụng vốn có hiệu quả theo các ngành nghề kinh doanh được cấp phép. Đồng thời nâng cao hiệu quả và tối đa hóa các khoản lợi nhuận, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phồn vinh và phát triển của xã hội, không ngừng phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tỷ lệ cổ tức giai đoạn năm 2026-2030 là 10% trở lên/ năm. D2D sẽ tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, đầu tư phát triển hạ tầng các khu đô thị mới, đặc biệt là Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai để góp phần giải quyết các vấn đề về nhà ở, phát triển đô thị và giao thông. Bên cạnh đó, D2D sẽ quan tâm đầu tư các dự án nhà ở xã hội và sẽ xem xét xin đầu tư các dự án về nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ cao, liên tục trong thời gian dài sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến nguồn tài nguyên và để lại hậu quả về môi trường cho thế hệ tương lai. Do đó, Ủy ban Môi trường và Phát triển của Liên hiệp quốc đã đưa ra mục tiêu phát triển bền vững. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, mọi hoạt động kinh doanh của D2D đều ít nhiều tác động đến môi trường và cộng đồng xung quanh. Nhận thức được điều đó, Công ty đã và đang xây dựng các kế hoạch, chính sách nhằm đảm bảo thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty còn chủ trương tham gia tích cực các công tác xã hội cộng đồng, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

D2D

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án năm 2025
4. Tình hình tài chính năm 2025
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Hoạt động thi đua và các hoạt động khác

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

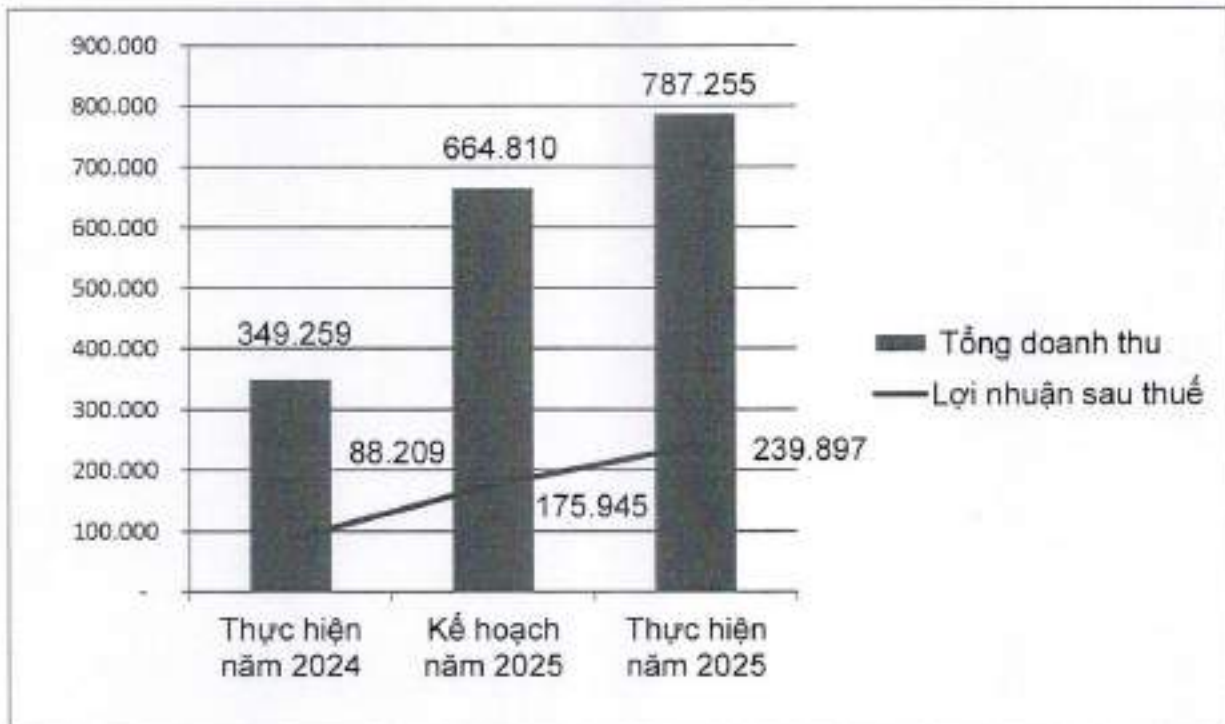
Năm 2025, D2D đạt được những kết quả như sau:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Năm 2025		Tỷ lệ thực hiện năm 2025 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2024	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	349.259	664.810	787.255	225,41	118,42
2	Lợi nhuận trước thuế	110.701	218.565	301.055	271,95	137,74
3	Lợi nhuận sau thuế	88.209	175.945	239.897	271,96	136,35
4	Nộp Ngân sách	69.107	58.729	147.848	213,94	251,75
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	119.793	547.310	106.183	88,64	19,40
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu ROE (%)	22,30	43,99	57,87	259,51	131,55
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản ROA (%)	5,74		16,44	286,41	

Tổng doanh thu năm 2025 đạt 787.255 triệu đồng, đạt 118,42% kế hoạch năm và 225,41% so với năm 2024. Trong đó, cơ cấu doanh thu của công ty, doanh thu chuyển quyền thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức là lớn nhất, chiếm 85,59% tổng doanh thu; tiếp theo là doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 chiếm 9,85% tổng doanh thu; doanh thu cho thuê nhà xưởng tại Khu công nghiệp Châu Đức chiếm 1,80% tổng doanh thu; doanh thu từ kinh doanh bất động sản khác chiếm 1,95% tổng doanh thu; còn lại là doanh thu hoạt động tài chính chiếm 0,8% tổng doanh thu. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt 239.897 triệu đồng, đạt 136,35% kế hoạch năm và 271,96% so với năm 2024. Tổng doanh thu năm 2025 chủ yếu từ việc chuyển quyền thuê lại đất (29,73 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức. Lợi nhuận năm 2025 chủ yếu từ hiệu quả kinh doanh của việc chuyển quyền thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức và từ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.

Đvt: Triệu đồng



2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
1	Hồ Đức Thành	Tổng giám đốc	0	0	Người đại diện theo pháp luật, người công bố thông tin
2	Trần Thị Kim Thu	Phó Tổng giám đốc	4.260	0,01	
3	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	0	0	
4	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	0	0	
5	Trương Lưu	Kế toán trưởng	0	0	
Cộng			4.260	0,01	

b. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Hà Quan Dũng kể từ ngày 15/07/2025.

c. Tổng số nhân viên:

STT	Chi tiêu	Số lượng (người)
1	Lao động có trình độ Trung cấp, Đại học trở lên	50
2	Lao động khác	28
Tổng số nhân viên		78

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án năm 2025

a. Hoạt động đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp:

STT	Tên đơn vị	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ tức năm 2025 dự kiến (%)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết					
1	Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa	214.500	214.500	39	0
Cộng		214.500	214.500		
Đầu tư tài chính					
1	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250	18.000	2,57	0
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	8.750	5.000	5	15
3	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000	4.051	1,35	16
4	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	11.200	11.200	3,97	0
5	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	20.250	20.250	10	0
6	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	36.000	36.000	9	0
Cộng		97.450	94.501		

❖ **Tình hình góp vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác trong năm 2025:**

Ngày 02/07/2025, Công ty D2D thực hiện xong việc góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa như sau:

Góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa để thực hiện *Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ninh Diêm 3* tại phường Đông Ninh Hòa và xã Bắc Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty D2D góp 214.500 triệu đồng, tương ứng là 39% vốn điều lệ (550.000 triệu đồng) của Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa.

Ngày 12/11/2025, Công ty D2D thực hiện toàn bộ 250.000 quyền mua cổ phiếu SDV của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi với tổng giá trị mua cổ phiếu SDV là 6.250 triệu đồng.

❖ **Tình hình thoái vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác trong năm 2025:**

Không có.

❖ **Cổ tức được chia trong năm 2025 là 1.398.147.710 đồng, bao gồm:**

- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (cổ tức năm 2025 - 16%): 648.147.710 đồng.
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (cổ tức năm 2024 - 30%): 750.000.000 đồng.

b. Tình hình thực hiện các dự án năm 2025:

Năm 2025, Công ty D2D tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án như sau:

1. *Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2*
2. *Dự án Chợ Long Thành*
3. *Dự án Khu dân cư Lộc An*
4. *Dự án Nhà ở xã hội Lộc An*
5. *Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất*
6. *Dự án Khu công nghiệp Châu Đức*
7. *Dự án Nhà xưởng Châu Đức*
8. *Dự án 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.*

1 Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:

1. **Địa điểm:** Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích dự án:** 331,42 ha, trong đó diện tích đất cho thuê: 281,72 ha. Diện tích đất đã ký hợp đồng cho thuê lại đất là 281,72 ha, đạt tỷ lệ 100% diện tích đất cho thuê.

3. **Tổng số nhà đầu tư** vào Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 54 doanh nghiệp bao gồm 45 doanh nghiệp nước ngoài và 09 doanh nghiệp trong nước.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 502.918 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:

- Thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
- Duy tu, bảo trì đèn chiếu sáng khu công nghiệp với chi phí là 437 triệu đồng.
- Thâm bê tông nhựa cải tạo mặt đường 7A với chi phí thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật là 12 triệu đồng.
- Sơn cổng chào khu công nghiệp với chi phí là 129 triệu đồng.
- Tiếp tục đầu tư Nhà máy xử lý nước thải, giai đoạn 3 - phân kỳ 2 (năm 2024, 2025) với giá trị đầu tư là 15.805 triệu đồng.
- Cải tạo, nâng cấp chất lượng nước thải sau xử lý từ cột B lên cột A tại nhà máy xử lý nước thải với chi phí là 2.124 triệu đồng.
- Lắp đặt trạm bơm công suất 300 m³/h với chi phí bảo hành là 19 triệu đồng.
- Thâm nhựa bù lún đường 5C (năm 2023) với chi phí bảo hành là 40 triệu đồng.
- Hồ điều hòa công viên đường 7A-7B (năm 2024) với chi phí bảo hành là 25 triệu đồng.
- Xây dựng cống D1200 thoát nước mưa ngang đường và duy tu thâm nhựa bù lún mặt đường 7A (năm 2024) với chi phí bảo hành là 26 triệu đồng.
- Sửa chữa hồ ga, mương thu nước hệ thống thoát nước mưa đường 7A (năm 2024) với chi phí bảo hành là 36 triệu đồng.
- Cải tạo tuyến ống nước thải HDPE DN400 đường 6A (năm 2022) với chi phí bảo hành là 287 triệu đồng.
- Cải tạo và lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống các trụ nước phòng cháy chữa cháy tại khu công nghiệp (năm 2022) với chi phí bảo hành là 155 triệu đồng.



2 Dự án Chợ Long Thành:

1. **Địa điểm:** Ấp Cầu Xéo, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích chợ:** 2,152 ha.

3. Chợ Long Thành được đầu tư hoàn chỉnh bao gồm nhà lồng chợ chính (644 kios và sạp chợ), chợ tươi sống (356 điểm kinh doanh), chợ cá (76 điểm kinh doanh), chợ đầu mối (điểm kinh doanh).

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 129.034 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:

Thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

- Bảo trì trạm xử lý nước thải với chi phí là 415 triệu đồng.

- Nạo vét hồ ga các tuyến thoát nước của khu dân cư với chi phí là 286 triệu đồng.

**3 Dự án Khu dân cư Lộ An:**

1. **Địa điểm:** Xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích dự án:** 41,166 ha.

3. **Tiến độ thực hiện dự án:** từ năm 2008 dự kiến đến năm 2025.

4. **Tổng mức đầu tư dự án:** 515.861 triệu đồng.
5. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 429.194 triệu đồng.
6. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:
 - Trồng cây xanh công viên 7 với chi phí bảo hành là 35 triệu đồng.
 - Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường với chi phí là 136 triệu đồng.
 - Tiếp tục đầu tư Nhà trẻ Mẫu giáo (năm 2024) với giá trị đầu tư là 4.219 triệu đồng.
 - Tiếp tục đầu tư Trường tiểu học (năm 2024) với giá trị đầu tư là 2.574 triệu đồng.
 - Tiếp tục đầu tư Trạm y tế (năm 2023) với giá trị đầu tư là 169 triệu đồng.
 - Tiếp tục đầu tư Nhà liên kế phố- 30 căn (năm 2019) với giá trị đầu tư là 267 triệu đồng.
 - Thẩm định giá cho thuê khu đất y tế với chi phí là 87 triệu đồng.



4 **Dự án Nhà ở xã hội Lộc An (4 khối 10 tầng):**

1. **Địa điểm:** Xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. **Quy mô diện tích dự án:** 3,61 ha.

3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 967.328 triệu đồng.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 2.721 triệu đồng.

5. Các hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:

- Tư vấn đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng với chi phí là 236 triệu đồng.
- Thí nghiệm thử tính đất nền và khảo sát địa chất với chi phí là 246 triệu đồng.
- Lập bản đồ địa chính khu đất phục vụ giao đất với chi phí là 8 triệu đồng.
- Lập, thẩm định, thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi với chi phí là 1.206 triệu đồng.
- Lắp đặt chốt bảo vệ với chi phí là 137 triệu đồng.

5 **Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:**

1. **Địa điểm:** Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích dự án:** 30,27 ha.

3. **Tiến độ thực hiện dự án:** từ năm 2007 dự kiến đến năm 2027.

4. **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.952.169 triệu đồng.

5. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 585.564 triệu đồng.

6. Hình thức đầu tư: đầu tư phân kỳ, chia làm 2 giai đoạn đầu tư, trong đó:

- Giai đoạn 1 (16,14 ha): Đã hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng; đầu tư gần hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước, cây xanh tại Khu dân cư phía Bắc (6,66 ha) và Khu dân cư phía Nam (9,48 ha).
- Giai đoạn 2: quy mô diện tích 14,13 ha.

7. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 10.755 triệu đồng.
- Thẩm tra lại dự toán hệ thống kỹ thuật khu dân cư phường Thống Nhất với chi phí là 33 triệu đồng.
- Vệ sinh lòng lề đường và các khu đất trống; xử lý thoát nước, vét hồ ga, thông cống; cắt tỉa chăm sóc cây xanh, thăm cỏ; làm rào chắn các khu đất đã được bồi thường; sơn vạch giao thông đường với chi phí là 494 triệu đồng.

- Sửa chữa vỉa hè - khu phía nam với chi phí là 219 triệu đồng.
- Công viên cây xanh CX1 với giá trị đầu tư là 237 triệu đồng.
- Sửa chữa Nhà văn phòng D2D tại H22, đường Võ Thị Sáu để cho thuê (năm 2024) với chi phí là 812 triệu đồng
- Công viên cây xanh CX3 (năm 2023) với chi phí bảo hành là 47 triệu đồng.
- Lát gạch vỉa hè đường số 1, 2, 7 (năm 2024) với chi phí bảo hành là 5 triệu đồng.



6 Dự án Khu công nghiệp Châu Đức:

1. **Địa điểm:** Khu công nghiệp Châu Đức, xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh.
2. **Quy mô diện tích đất cho thuê lại:** 53,08 ha, diện tích đất đã cho thuê là 47,96 ha, đạt tỷ lệ 90,35%.
3. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 786.874 triệu đồng.
4. Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.



7 Dự án Nhà xưởng Châu Đức (Nhà xưởng cho thuê - D2D):

1. **Địa điểm:** Khu công nghiệp Châu Đức, xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh.

2. 04 nhà xưởng A1, A2, A3, A4:

- Quy mô diện tích dự án: 25.361,3 m².
- Tổng mức đầu tư dự án: 87.981 triệu đồng

3. 06 nhà xưởng B1, B2, B3, B4, B5, B6:

- Quy mô diện tích dự án: 47.996,3 m².
- Tổng mức đầu tư dự án: 233.205 triệu đồng.

4. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 142.148 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:

- Duy tu nhà xưởng A1, A2 với chi phí là 323 triệu đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng 06 xưởng (B1, B2, B3, B4, B5, B6) là 2.922 triệu đồng.

- Chi phí xây dựng 06 xưởng (B1, B2, B3, B4, B5, B6) là 60.433 triệu đồng.
- Chi phí bảo hiểm rủi ro xây dựng 06 xưởng là 148 triệu đồng.
- Nền xưởng A2 và vách ngăn văn phòng xưởng A2 (năm 2023) với chi phí bảo hành là 44 triệu đồng.
- Bê tông nền nhà xưởng A1, A3, A4 (năm 2023) với chi phí bảo hành là 135 triệu đồng.



8 Dự án 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:

1. Địa điểm: Xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh xây dựng 54 căn nhà liên kế (15 căn LH52, 16 căn LH53, 15 căn LH54, 8 căn LH55) thuộc dự án Khu nhà liên kế tuyến phố thương mại (xây dựng nhà thô) tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

3. Tổng mức đầu tư dự án: 64.145 triệu đồng.

4. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 61.561 triệu đồng.

5. Các hạng mục thực hiện trong năm 2025 như sau:

- Chi phí bảo hành thi công 8 căn nhà liên kế lô LH55 (từ LH55-1 đến LH55-8) phần thô với là 399 triệu đồng.
- Chi phí kiểm toán là 65 triệu đồng.



4. Tình hình tài chính năm 2025

a. Tình hình tài chính:

Cùng với nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên, sự đồng hành, tin nhiệm và hỗ trợ của chính quyền địa phương, các đối tác, cổ đông, đến nay, vốn chủ sở hữu đạt 720.183 triệu đồng. Năm 2025, doanh thu thuần đạt 780.962 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 301.055 triệu đồng. Doanh thu chủ yếu đến từ việc chuyển quyền thuê lại đất (29,73 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

Đvt: Triệu đồng

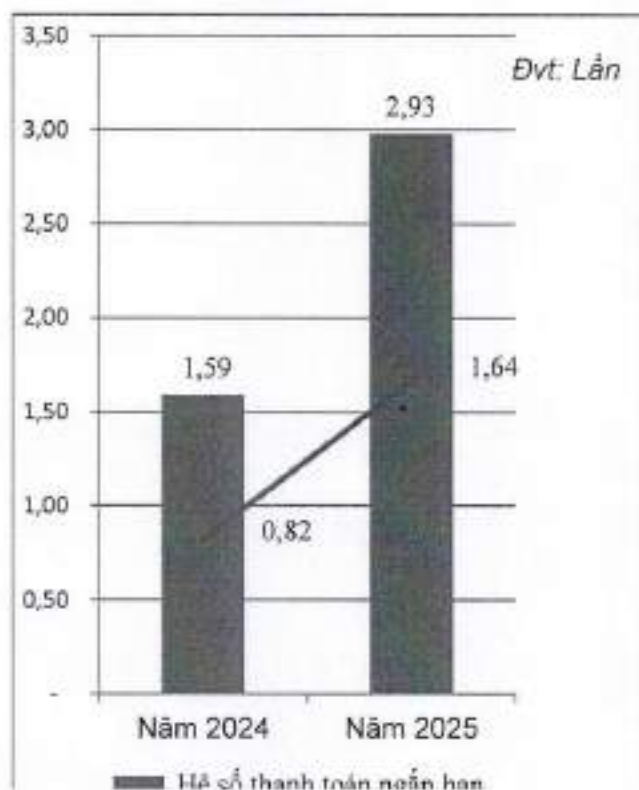
STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.516.266	1.401.891	(7,54)
3	Vốn chủ sở hữu	746.799	720.183	(3,56)
4	Tổng doanh thu	349.259	787.255	125,41
5	Doanh thu thuần	346.321	780.962	125,50
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	112.680	301.896	167,92

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
7	Lợi nhuận khác	(1.979)	(841)	(57,51)
8	Lợi nhuận trước thuế	110.701	301.055	171,95
9	Lợi nhuận sau thuế	88.209	239.897	171,96
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.426	7.520	209,98
11	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	84	50	(40,48)

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

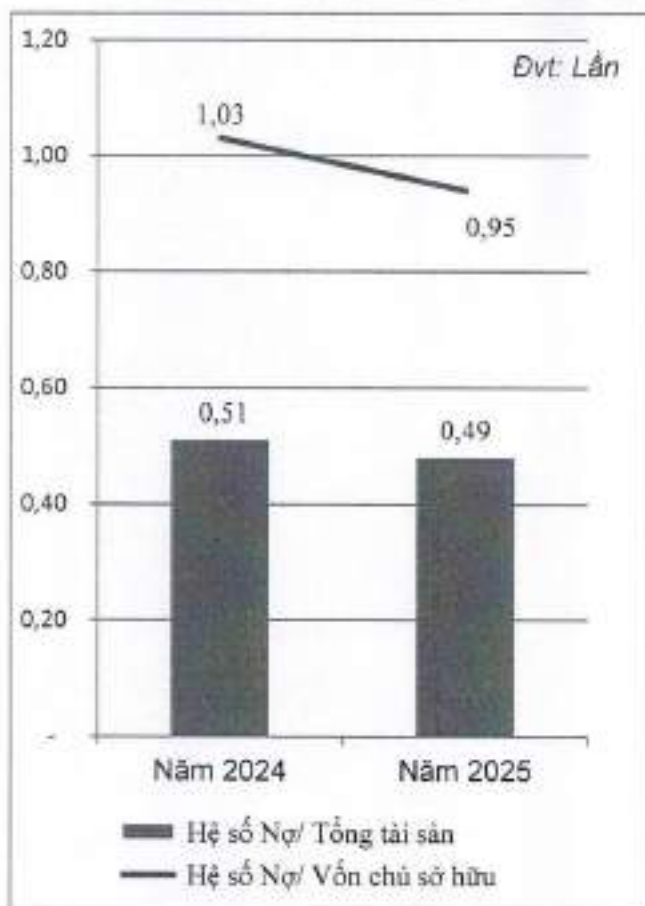
STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	Lần	1,59	2,93
	Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0,82	1,64
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,51	0,49
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	1,03	0,95
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,23	0,54

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	0,25	0,31
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,22	0,58
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	0,06	0,16
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	0,33	0,39



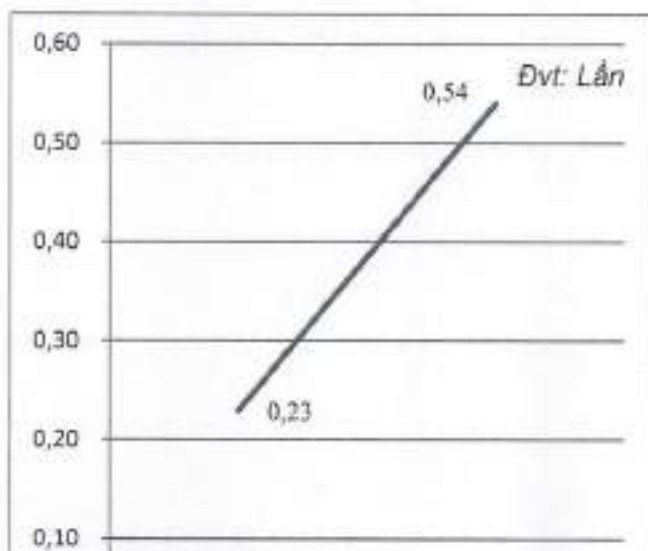
Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2025 của D2D tăng, lần lượt đạt mức 2,93 lần và 1,64 lần, tương ứng tăng 1,34 lần và 0,82 lần so với năm 2024. Vào thời điểm cuối năm 2025, tài sản ngắn hạn giảm 82.792 triệu đồng (tương ứng giảm 21,23%) so với cùng kỳ năm trước trong khi nợ ngắn hạn giảm 140.972 triệu đồng (tương ứng giảm 57,33%) so với cùng kỳ năm trước.



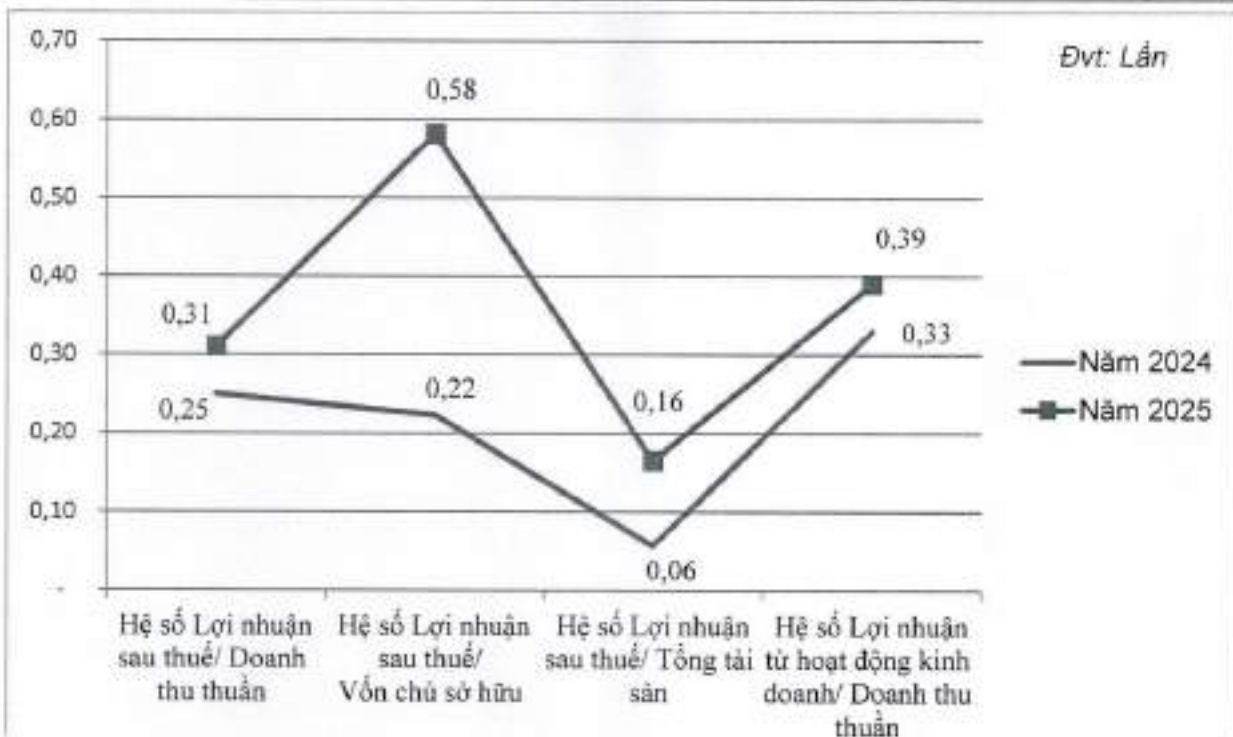
Cơ cấu nguồn vốn

Nợ và vốn chủ sở hữu là hai nguồn vốn cơ bản để tài trợ vốn cho hoạt động của mỗi doanh nghiệp. Năm 2025, hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu giảm 0,08 lần so với năm 2024. Nợ phải trả giảm, phát sinh chủ yếu từ "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" và "Phải trả ngắn hạn khác" từ việc nhận trả trước và nhận đặt cọc chuyển quyền thuê lại đất tại KCN Châu Đức của khách hàng. Vốn chủ sở hữu giảm do thanh toán cổ tức năm 2024 (84% mệnh giá cổ phần).



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Với đặc thù của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổng tài sản của công ty thường rất lớn. Do vậy, chỉ số năng lực hoạt động thường thấp hơn so với các ngành khác. Năm 2025, chỉ số này của D2D tăng 0,31 lần so với năm 2024.



Khả năng sinh lời

So với năm 2024, hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần năm 2025 tăng 0,06 lần; hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần năm 2025 tăng 0,06 lần; hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu năm 2025 tăng 0,36 lần; hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản năm 2025 tăng 0,1 lần. Nguyên nhân là trong năm 2025, công ty thực hiện việc chuyển quyền thuê lại đất (29,73 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

STT	Thông tin cổ phần	
1	Số lượng cổ phần phát hành	30.304.758 cổ phần
2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	30.259.742 cổ phần
3	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
4	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	30.304.758 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 12/03/2026:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	17.534.160	57,86	1	1	0
2	Cổ đông sáng lập	0	0	0	0	0
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn	0	0	0	0	0
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Cổ phiếu quỹ	45.016	0,15	1	1	0
5	Cổ đông khác	12.725.582	41,99	2.247	34	2.213
	Trong nước	11.471.412	37,85	2.176	15	2.161
	Nước ngoài	1.254.170	4,14	71	19	52
	Cộng	30.304.758	100	2.249	36	2.213
Trong đó	Trong nước	29.050.588	95,86	2.178	17	2.161
	Nước ngoài	1.254.170	4,14	71	19	52

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không có.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 45.016 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Hoạt động thi đua và các hoạt động khác

Năm 2025, tập thể và các cá nhân Công ty D2D đạt được những thành tích như sau:

1. Tập thể công ty đạt "Tập thể lao động tiên tiến năm 2025".

2. Chi bộ đạt ""Tổ chức cơ sở Đảng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ" với 07 Đảng viên hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ và 34 Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ.
3. Các Phòng, Ban của công ty có 07 tập thể đạt "Tập thể lao động tiên tiến".
4. Công ty xét duyệt được 16 cá nhân đạt danh hiệu "Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở" và 61 cá nhân đạt danh hiệu "Lao động tiên tiến".

a. Hoạt động đoàn thể và các công tác khác:

Cấp ủy chi bộ lãnh đạo chi bộ đảng (41 đảng viên), chi đoàn thanh niên (05 đoàn viên) và tổ chức công đoàn (78 đoàn viên) sinh hoạt định kỳ; thực hiện tốt nguyên tắc tập trung dân chủ; tham gia tốt các mặt phong trào văn thể mỹ phát động tại công ty, các phong trào do Tổng công ty Sonadezi tổ chức; thực hiện tốt việc xây dựng thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp, cụ thể hóa việc gắn Năng suất - Chất lượng - Hiệu quả với quyền lợi của người lao động; luôn quan tâm và chăm lo nhu cầu đời sống và tinh thần cho công đoàn viên như tổ chức tham quan du lịch Trung Quốc, tổ chức mừng sinh nhật cho công đoàn viên, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết và chi hiếu, hỉ,...

b. Hoạt động đào tạo người lao động:

Theo Luật Giáo dục nghề nghiệp, doanh nghiệp có trách nhiệm chính trong việc đào tạo cho người lao động. Để đáp ứng kịp thời với tốc độ phát triển của nền kinh tế và công nghệ hiện tại, công ty cần đẩy mạnh tập trung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động. Trong năm 2025, công ty D2D đã cử 06 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyển môn nghiệp vụ với chi phí là 35 triệu đồng.

c. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Đối với D2D, công tác xã hội - từ thiện không chỉ là trách nhiệm mà còn nằm trong triết lý kinh doanh. Sau 33 năm thành lập và phát triển, với sự tăng trưởng và đóng góp tích cực cho sự phát triển của thị trường và địa phương, ngoài việc nâng cao hiệu quả kinh doanh, công ty nhận thấy trách nhiệm đền đáp và chia sẻ. Vì vậy, Công ty D2D thường xuyên đóng góp, ủng hộ các chương trình xã hội cộng đồng như hỗ trợ Hội khuyến học 300 triệu đồng/năm, hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng tại địa phương, đóng góp quỹ doanh nhân với an ninh trật tự, hỗ trợ công tác tuần tra bảo vệ an ninh trật tự, hỗ trợ cho các gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ khó khăn nhân dịp Tết, ... góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2025, công ty chỉ đóng góp công tác xã hội cộng đồng là 5.172 triệu đồng.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**
- 2. Tình hình tài chính năm 2025**
- 3. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ IV (2021-2026)**
- 4. Kế hoạch phát triển năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031)**
- 5. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2026**
- 6. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2026**

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2025, Công ty D2D có doanh thu chủ yếu từ việc chuyển quyền thuê lại đất (29,73 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức. Ngoài ra, D2D có nguồn doanh thu ổn định từ hoạt động cho thuê lại đất tại dự án *Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2* và hoạt động kinh doanh chợ tại dự án *Chợ Long Thành*. Công ty cũng có thêm doanh thu từ việc cho thuê 04 nhà xưởng tại dự án *Nhà xưởng cho thuê – D2D* tại Khu công nghiệp Châu Đức.

Dưới sự lãnh đạo của Cấp ủy chi bộ và Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty D2D đã tương đối hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được giao, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 136,35% so với kế hoạch, tạo thu nhập ổn định cho người lao động, duy trì mức cổ tức đáng kể cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội cộng đồng.

2. Tình hình tài chính năm 2025

a. Tình hình tài sản:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1	Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	389.993	307.201	(21,23)
2	Tài sản dài hạn	Triệu đồng	1.126.273	1.094.690	(2,80)
Tổng cộng tài sản			1.516.266	1.401.891	(7,54)

Tổng giá trị tài sản giảm từ 1.516.266 triệu đồng xuống 1.401.891 triệu đồng (giảm 114.375 triệu đồng, tương đương giảm 7,54%), phát sinh chủ yếu từ việc thanh toán cổ tức năm 2024.

"Tài sản ngắn hạn" giảm từ 389.993 triệu đồng xuống 307.201 triệu đồng (giảm 82.792 triệu đồng, tương đương giảm 21,23%), phát sinh chủ yếu do "Hàng tồn kho" giảm từ 187.305 triệu đồng xuống 135.477 triệu đồng (giảm 51.828 triệu đồng), chủ yếu từ khoản như sau:

"Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" giảm từ 76.798 triệu đồng xuống 27.948 triệu đồng (giảm 48.850 triệu đồng) chủ yếu do hoàn thành đầu tư xây dựng Trường Tiểu học (31.130 triệu đồng) và Nhà trẻ Mẫu giáo (26.842 triệu đồng) tại dự án *Khu dân cư Lộc An* nên chuyển sang "Bất động sản đầu tư".

"Tài sản dài hạn" giảm từ 1.126.273 triệu đồng xuống 1.094.690 triệu đồng (giảm 31.583 triệu đồng, tương đương giảm 2,8%), phát sinh chủ yếu từ các khoản như sau:

"Các khoản phải thu dài hạn" tăng từ 11.052 triệu đồng lên 42.783 triệu đồng (tăng 31.731 triệu đồng) do việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án nhà ở xã hội Lộc An.

- "Bất động sản đầu tư" tăng từ 343.164 triệu đồng lên 404.005 triệu đồng (tăng 60.841 triệu đồng) chủ yếu do đầu tư điện, đường ống và phụ trợ, thiết bị công nghệ nhà máy xử lý nước thải (26.170 triệu đồng) tại dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2; đầu tư Trường Tiểu học tại Khu dân cư Lộc An (31.130 triệu đồng); đầu tư Nhà trẻ mẫu giáo tại Khu dân cư Lộc An (26.842 triệu đồng).

- "Tài sản dở dang dài hạn" (Chi phí xây dựng cơ bản dở dang) tăng từ 17.632 triệu đồng lên 28.195 triệu đồng (tăng 10.563 triệu đồng) chủ yếu do hoàn thành đầu tư điện, đường ống và phụ trợ, thiết bị công nghệ nhà máy xử lý nước thải nên chuyển sang "Bất động sản đầu tư" (giảm 16.106 triệu đồng); đầu tư nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức (tăng 26.685 triệu đồng).

- "Đầu tư tài chính dài hạn" tăng từ 84.711 triệu đồng lên 307.804 triệu đồng (tăng 223.093 triệu đồng), phát sinh chủ yếu do góp vốn đầu tư vào Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa (214.500 triệu đồng) và mua thêm 250.000 cổ phần SDV của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (6.250 triệu đồng).

- "Tài sản dài hạn khác" giảm từ 587.641 triệu đồng xuống 233.812 triệu đồng (giảm 353.829 triệu đồng), phát sinh chủ yếu do "Chi phí trả trước dài hạn" giảm từ 523.362 triệu đồng xuống 175.779 triệu đồng (giảm 347.583 triệu đồng), trong đó chủ yếu từ việc chuyển quyền thuê lại đất (29,73 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

b. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

1. Tài sản cố định hữu hình tăng 33 triệu đồng, bao gồm:

- Thiết bị quản lý: Tăng 39 triệu đồng do mua máy tính để bàn đồng bộ DELL TOWER ECT1250 tại Sàn giao dịch bất động sản.
- Nhà cửa, vật kiến trúc: Điều chỉnh giảm 3 triệu đồng do đầu tư Nhà văn phòng D2D tại số 47, đường D9.
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Điều chỉnh giảm do lắp đặt đường dây trung thế ngầm & TBA 3P-250kVA cấp điện cho Nhà văn phòng D2D tại số 47, đường D9.

2. Bất động sản đầu tư tăng 88.321 triệu đồng, bao gồm:

a. Bất động sản đầu tư (Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2) tăng 30.057 triệu đồng, trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 1.017 triệu đồng do đầu tư công trình cổng chào KCN (5 cổng) (397 triệu đồng); nâng cấp nhà máy xử lý nước thải đạt cột A (QCVN 40:2011/BTNMT) - Nhà pha chế than hoạt tính (620 triệu đồng).

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 29.040 triệu đồng do đầu tư điện, đường ống và phụ trợ, thiết bị công nghệ nhà máy xử lý nước thải (26.170 triệu đồng); nâng cấp nhà máy xử lý nước thải đạt cột A (QCVN 40:2011/BTNMT) (2.884 triệu đồng); điều chỉnh giảm đầu tư tuyến ống thoát nước thải HDPE DN400 đường 6A (Đoạn từ Cty lưới thép Bình Tây đến đường Trần Phú) (-14 triệu đồng).

b. Bất động sản đầu tư (Chợ Long Thành) tăng 404 triệu đồng, trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 2 triệu đồng do cải tạo hạ tầng kỹ thuật khu Quán Thủ.
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 402 triệu đồng do cải tạo hệ thống nước thải chợ Long Thành.
- c. Bất động sản đầu tư (Khu dân cư Lộc An) tăng 57.972 triệu đồng do:
 - Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 57.972 triệu đồng do đầu tư Trường Tiểu học (31.130 triệu đồng); đầu tư Nhà trẻ mẫu giáo (26.842 triệu đồng).
- d. Bất động sản đầu tư (Nhà xưởng Châu Đức) điều chỉnh giảm 112 triệu đồng do:
 - Nhà cửa, vật kiến trúc: Điều chỉnh giảm 112 triệu đồng do điều chỉnh giảm đầu tư nền xưởng và vách ngăn văn phòng xưởng A2 (-26 triệu đồng), điều chỉnh giảm đầu tư bê tông nền 3 khu nhà xưởng A1, A3, A4 (-86 triệu đồng).

c. Tình hình nợ phải thu:

1. Đánh giá tình hình quản lý nợ phải thu tại doanh nghiệp:

- Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải thu.
- Việc thực hiện đơn đốc thu hồi công nợ: Định kỳ hàng tháng, công ty thực hiện phát hành văn bản yêu cầu thanh toán đối với từng đối tượng nợ phải thu.
- Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm phối hợp với Sàn giao dịch bất động sản, Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Ban quản lý chợ Long Thành trong việc theo dõi và đơn đốc thu hồi công nợ.
- Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.

2. Phân tích tình hình nợ phải thu tại doanh nghiệp:

a. Các khoản phải thu ngắn hạn đến 31/12/2025 là 81.345 triệu đồng, bao gồm:

- Phải thu ngắn hạn của khách hàng là 20.906 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 25,7% "Các khoản phải thu ngắn hạn". Phải thu ngắn hạn của khách hàng phát sinh chủ yếu từ khoản phải thu khách hàng nhận chuyển nhượng quyền thuê lại đất tại KCN Châu Đức là 6.335 triệu đồng, phải thu Công ty TNHH Hualon (VN) là 4.921 triệu đồng, phải thu Công ty CP Dịch vụ Sonadezi là 4.406 triệu đồng và phải thu Công ty TNHH Trường Thạch là 3.134 triệu đồng.
- Trả trước cho người bán ngắn hạn là 36.725 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 45,15% "Các khoản phải thu ngắn hạn") là các khoản tạm ứng cho người bán.
- Phải thu ngắn hạn khác là 23.714 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 29,15% "Các khoản phải thu ngắn hạn". Phải thu ngắn hạn khác phát sinh chủ yếu từ khoản tạm ứng tiền đền bù giải tỏa của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất là 4.766 triệu đồng, phải thu Chi nhánh Công ty CP Sonadezi Châu Đức là 14.494 triệu đồng, phải thu Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai là 3.043 triệu đồng.

b. Các khoản phải thu dài hạn đến 31/12/2025 là 49.334 triệu đồng, bao gồm:

- Phải thu dài hạn của khách hàng là 74 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,15% "Các khoản phải thu dài hạn").

Phải thu dài hạn khác là 49.260 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 99,85% "Các khoản phải thu dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Chung cư D2D là 11.052 triệu đồng, khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở xã hội Lộc An là 31.732 triệu đồng, khoản phải thu lãi cho vay đối với Công ty CP Cầu kiến Bé tông Nhơn Trạch 2 là 6.227 triệu đồng và đã trích lập dự phòng.

d. Tình hình nợ phải trả:

1. Đánh giá tình hình quản lý nợ phải trả tại doanh nghiệp:

- Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải trả.
- Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm trong việc theo dõi và thanh toán công nợ.
- Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.

Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

2. Phân tích tình hình nợ phải trả tại doanh nghiệp:

a. Nợ phải trả quá hạn: Không có.

b. Khả năng thanh toán nợ đến hạn là 2,93 lần: Công ty có khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 0,95. "Nợ phải trả" là 681.707 triệu đồng, trong đó chủ yếu từ "Phải trả người bán ngắn hạn" là 8.728 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 1,28% "Nợ phải trả"), "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" là 6.845 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 1% "Nợ phải trả"), "Chi phí phải trả ngắn hạn" là 11.318 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 1,66% "Nợ phải trả"), "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn" là 27.928 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 4,1% "Nợ phải trả"), "Phải trả ngắn hạn khác" là 16.151 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 2,37% "Nợ phải trả"), "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" là 4.348 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,64% "Nợ phải trả") và "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" là 576.734 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 84,6% "Nợ phải trả").

d. Nợ ngắn hạn đến 31/12/2025 là 104.918 triệu đồng, trong đó chủ yếu từ:

- Phải trả người bán ngắn hạn là 8.728 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 8,32% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản phải trả Công ty CP Kỹ thuật SEEN là 3.594 triệu đồng và phải trả Công ty CP Sonadezi Châu Đức là 2.180 triệu đồng.

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là 6.845 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 6,52% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản trả trước tiền mua nhà KDC Hữu Phước là 6.749 triệu đồng.

- Chi phí phải trả ngắn hạn là 11.318 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 10,79% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ chi phí giá vốn dự án Khu dân cư phường Thống Nhất theo giá thành kế hoạch cho diện tích đất, nhà ở đã bán là 8.906 triệu đồng.
 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là 27.928 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 26,62% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và dự án Chợ Long Thành.
 - Phải trả ngắn hạn khác là 16.151 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 15,39% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ nhận đặt cọc chuyển quyền thuê lại đất tại KCN Châu Đức của khách hàng là 13.483 triệu đồng.
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 4.348 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 4,14% "Nợ ngắn hạn").
- Nợ dài hạn đến 31/12/2025 là 576.789 triệu đồng, chủ yếu từ doanh thu chưa thực hiện dài hạn là 576.734 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 99,99% "Nợ dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, dự án Chợ Long Thành và khoản cho thuê cơ sở giáo dục Lộc An.

e. Tình hình lưu chuyển tiền tệ của doanh nghiệp:

Đánh giá: Trong năm 2025, lưu chuyển tiền thuần là (3.127 triệu đồng). Dòng tiền thu vào phát sinh từ hoạt động kinh doanh là 562.415 triệu đồng, chủ yếu từ việc chuyển quyền thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động đầu tư là (311.803 triệu đồng) chủ yếu là từ việc góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa, mua thêm cổ phần của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi và các bất động sản đầu tư như Nhà máy xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Trường tiểu học và Nhà trẻ mẫu giáo tại Khu dân cư Lộc An. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động tài chính (253.738 triệu đồng) là thanh toán cổ tức năm 2024.

3. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ IV (2021-2026)

a. Đánh giá kết quả thực hiện hoạt động SXKD so với kế hoạch trong nhiệm kỳ IV (2021-2026):

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng cộng	
1	Tổng doanh thu	Kế hoạch	502.000	173.249	267.771	369.016	664.810	1.976.846
		Thực hiện	516.612	151.557	212.478	349.259	787.255	2.017.161
		Tỷ lệ thực hiện (%)	102,91	87,48	79,35	94,65	118,42	102,04

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng cộng	
2	Lợi nhuận sau thuế	Kế hoạch	268.700	8.262	40.817	44.500	175.945	538.224
		Thực hiện	242.715	17.182	25.753	88.209	239.897	613.756
		Tỷ lệ thực hiện (%)	90,33	207,96	63,09	198,22	136,35	114,03
3	Nộp Ngân sách	Kế hoạch	92.000	25.500	19.250	16.100	58.729	211.579
		Thực hiện	60.802	11.355	11.773	69.107	147.848	300.885
		Tỷ lệ thực hiện (%)	66,09	44,53	61,16	429,24	251,75	142,21

Trong nhiệm kỳ IV (2021-2026), Công ty D2D đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2021 tăng cao là do hiệu quả kinh doanh dự án *Khu dân cư Lộc An*. Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng cao chủ yếu từ việc chuyển quyền thuê lại đất (29,73 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

b. Đánh giá tình hình tài chính trong nhiệm kỳ IV (2021-2026):

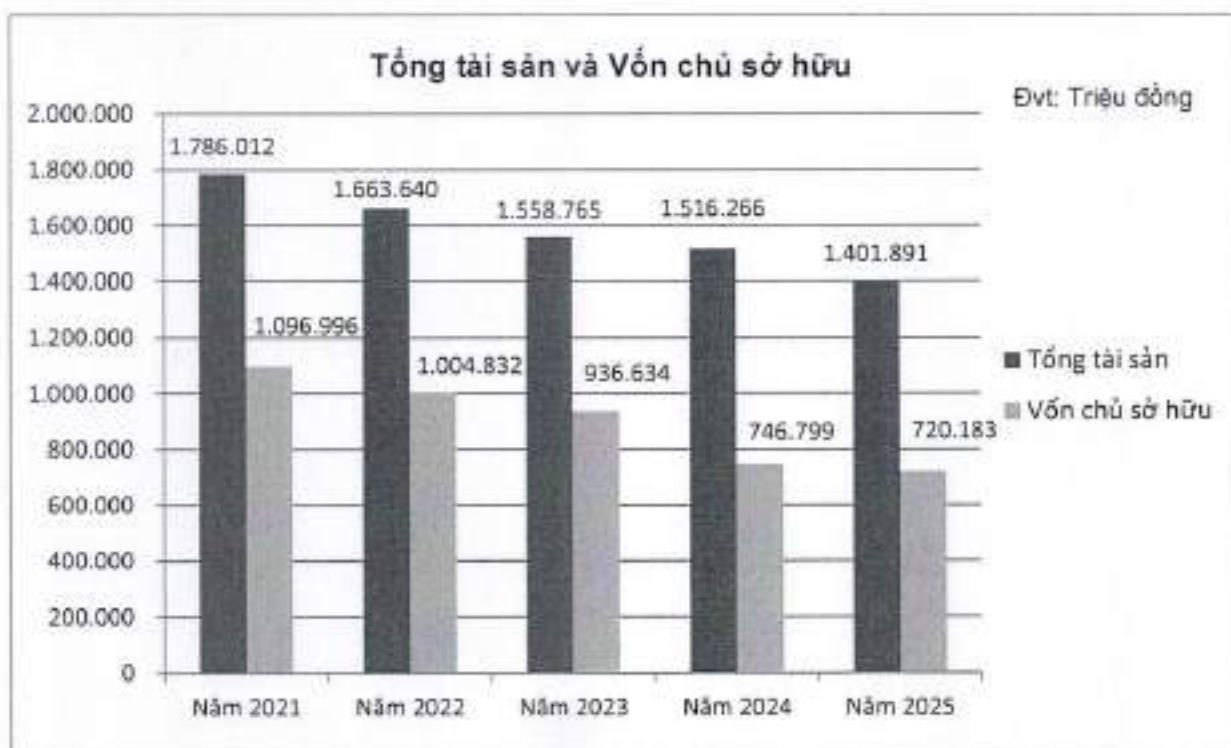
❖ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	303.048	303.048	303.048
2	Tổng giá trị tài sản	1.786.012	1.663.640	1.558.765	1.516.266	1.401.891
3	Vốn chủ sở hữu	1.096.996	1.004.832	936.634	746.799	720.183
4	Tổng doanh thu	516.612	151.557	212.478	349.259	787.255
5	Lợi nhuận trước thuế	303.372	21.345	31.975	110.701	301.055
6	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	242.715	17.182	25.753	88.209	239.897
7	Nộp Ngân sách	60.802	11.355	11.773	69.107	147.848

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
8	Đầu tư xây dựng cơ bản	453.984	258.765	121.556	119.793	106.183
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu EPS (đồng)	7.717	454	746	2.426	7.520
10	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	50	30	87	84	50
11	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)					
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	9,14	6,49	5,18	1,59	2,93
	+ Hệ số thanh toán nhanh	8,15	4,86	3,12	0,82	1,64
12	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)					
	+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,39	0,40	0,40	0,51	0,49
	+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,63	0,66	0,66	1,03	0,95
13	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)					
	+ Hệ số Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	0,25	0,08	0,12	0,23	0,54
14	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)					
	+ Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	0,51	0,13	0,13	0,25	0,31
	+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	0,68	0,04	0,07	0,22	0,58
	+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản	0,14	0,01	0,02	0,06	0,16
	+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,64	0,16	0,16	0,33	0,39

- ❖ Biểu đồ thể hiện sự biến động của Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu trong nhiệm kỳ IV (2021-2026):



- ❖ Biểu đồ thể hiện sự biến động của Tổng doanh thu và Lợi nhuận sau thuế trong nhiệm kỳ IV (2021-2026):



Từ năm 2021 đến năm 2025, Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ phát triển Công ty theo kế hoạch đề ra, bảo toàn và phát triển nguồn vốn, duy trì mức độ tăng trưởng qua một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Tổng tài sản đến ngày 31/12/2025 là 1.401.891 triệu đồng.
- Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2025 là 720.183 triệu đồng.
- Tổng doanh thu bình quân đạt 403.432 triệu đồng/năm.
- Lợi nhuận sau thuế bình quân đạt 122.751 triệu đồng/năm, lãi cơ bản bình quân trên cổ phiếu là 3.773 đồng/cổ phần/năm.
- Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn, chỉ tiêu về năng lực hoạt động và các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều ở mức tương đối cao.
- Mức cổ tức cao: 50% (năm 2021), 30% (năm 2022), 87% (năm 2023), 84% (năm 2024) và 50% (năm 2025).
- Năm 2021, Công ty D2D thực hiện việc góp vốn bổ sung là 1.010 triệu đồng vào Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây do điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án. Như vậy, tổng giá trị vốn góp của Công ty D2D tại Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI là 20.250 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ của Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI.
- Năm 2025, Công ty D2D góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ninh Diêm 3 tại phường Đông Ninh Hòa và xã Bắc Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Công ty D2D góp 214.500 triệu đồng, tương ứng là 39% vốn điều lệ (550.000 triệu đồng) của Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa.
- Năm 2025, Công ty D2D thực hiện toàn bộ 250.000 quyền mua cổ phiếu SDV của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi với tổng giá trị mua cổ phiếu SDV là 6.250 triệu đồng. Như vậy, tổng giá trị vốn góp của Công ty D2D tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi là 8.750 triệu đồng.

4. Kế hoạch phát triển năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031)

a. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026:

Thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và bất động sản Đồng Nai nói riêng trong năm 2025 vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Tuy nhiên, trong năm 2026, việc đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hạ tầng giao thông và đặc biệt là Dự án Sân bay Quốc tế Long Thành,... đã tạo ra nhiều cơ hội mới cho thị trường bất động sản Đồng Nai phát triển. Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ của Chính phủ, của Ngân hàng Nhà nước cho đầu tư bất động sản chính là động lực mạnh mẽ để có thể thúc đẩy thị trường bất động sản tăng trưởng. Công ty D2D sẽ có thêm nhiều cơ hội đầu tư và kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty D2D tiếp tục thực hiện *Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Sonadezi* nhằm định hướng hoạt động và đưa công ty phát triển lên một tầm cao mới.

Với khả năng tài chính hiện có kết hợp với những kinh nghiệm đầu tư, kinh doanh bất động sản đúc kết trong thời gian qua, Ban lãnh đạo và tập thể CBCNV tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm, nghiên cứu thị trường để thực hiện một số dự án mới, quyết tâm phấn đấu thực hiện các mục tiêu chiến lược dài hạn và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026 để giữ vững và phát triển thương hiệu D2D ngày càng vững mạnh. Phương hướng SXKD năm 2026 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	594.340
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đồng	237.934
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	191.537
4	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	58.729
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	1.252.383
6	Cổ tức dự kiến	%	20

b. Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ V (2026-2031):

Tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm, nghiên cứu thị trường để thực hiện một số dự án mới.

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Tổng doanh thu	594.340	410.000	550.000	610.000	680.000
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934	28.750	40.625	43.750	60.000
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537	23.000	32.500	35.000	48.000
4	Nộp Ngân sách	58.729	8.200	12.500	13.500	15.500
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383	187.284	772.700	450.650	601.200
6	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	20	10% trở lên/ năm			

5. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2026

1 Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:

1. Tiếp tục thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

2. Giá trị đầu tư năm 2026 dự kiến là 57.900 triệu đồng, bao gồm:

- Duy tu chăm sóc cây xanh tập trung với chi phí là 400 triệu đồng.
- Duy tu, sửa chữa gạch lót vỉa hè với chi phí là 400 triệu đồng.
- Duy tu, bảo trì đèn chiếu sáng khu công nghiệp với chi phí là 300 triệu đồng.
- Duy tu, bảo trì thảm nhựa đường khu công nghiệp với chi phí là 4.000 triệu đồng.
- Duy tu, nạo vét hố ga thoát nước mưa với chi phí là 500 triệu đồng.
- Cải tạo, sửa chữa nắp hố ga thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 200 triệu đồng.
- Cải tạo, sơn giao thông, trụ biển báo, cảnh báo với chi phí là 100 triệu đồng.
- Duy tu, thay thế máy móc thiết bị nhà máy xử lý nước thải với chi phí là 2.000 triệu đồng.
- Đầu tư nhà máy xử lý nước thải, giai đoạn 4 với giá trị đầu tư là 50.000 triệu đồng.

2 Dự án Chợ Long Thành:

1. Tiếp tục thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

2. Giá trị đầu tư năm 2026 dự kiến là 2.600 triệu đồng, bao gồm:

- Duy tu, sửa chữa hệ thống điện, máy phát điện với chi phí là 200 triệu đồng.
- Bảo trì trạm xử lý nước thải với chi phí là 200 triệu đồng.
- Duy tu, sửa chữa hệ thống cấp nước với chi phí là 100 triệu đồng.
- Sửa chữa, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy với chi phí là 300 triệu đồng.
- Sửa chữa hạ tầng chợ chính, chợ tươi sống với chi phí là 1.500 triệu đồng.
- Nạo vét hố ga các tuyến thoát nước của khu dân cư với chi phí là 300 triệu đồng.

3 Dự án Khu dân cư Lộc An:

Giá trị đầu tư năm 2026 dự kiến là 35.400 triệu đồng, bao gồm:

- Duy tu, chăm sóc cây xanh hàng năm với chi phí là 2.000 triệu đồng.
- Duy tu, bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật với chi phí là 1.000 triệu đồng.
- Bảo vệ, bảo trì hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng, bảo trì hệ thống camera, dọn dẹp vệ sinh,... với chi phí là 500 triệu đồng.
- Chi phí điện chiếu sáng là 400 triệu đồng.
- Đầu tư trạm xử lý nước thải (giai đoạn 2) với giá trị đầu tư là 8.500 triệu đồng.
- Đầu tư dịch vụ - thương mại khu 3 (hồ bơi, sân thể thao, ...) với giá trị đầu tư là 23.000 triệu đồng.

4 Dự án Nhà ở xã hội Lộc An (4 khối 10 tầng):

1. Địa điểm: Xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai
2. Quy mô diện tích dự án: 3,61 ha
3. Giá trị đầu tư năm 2026 dự kiến là 954.686 triệu đồng, bao gồm:
 - Đầu tư 04 tòa nhà với giá trị đầu tư là 925.686 triệu đồng.
 - Phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật với giá trị đầu tư là 17.000 triệu đồng.
 - Chi phí tư vấn đầu tư (Thiết kế bản vẽ thi công + dự toán, thẩm tra, giám sát, thẩm định giá, ...) là 10.000 triệu đồng.
 - Chi phí khác (phí thẩm định, đo vẽ, phí bảo hiểm, đánh giá tác động môi trường, kiểm toán ...) là 2.000 triệu đồng.

5 Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:

Giá trị đầu tư năm 2026 dự kiến là 169.700 triệu đồng, bao gồm:

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 10.000 triệu đồng.
- Đầu tư xây dựng các tuyến đường với giá trị đầu tư là 9.100 triệu đồng.
- Đầu tư hệ thống điện sinh hoạt theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 2.200 triệu đồng.
- Đầu tư hệ thống chiếu sáng theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 900 triệu đồng.

- Đầu tư hệ thống cấp nước theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 950 triệu đồng.
- San nền với chi phí là 700 triệu đồng.
- Đầu tư công viên cây xanh với giá trị đầu tư là 900 triệu đồng.
- Đầu tư Trạm xử lý nước thải khu dân cư (diện tích đất 1.209,7 m²) với giá trị đầu tư là 53.000 triệu đồng.
- Vệ sinh lòng lề đường và các khu đất trống; Xử lý thoát nước, vét hồ ga, thông cống; Cắt tỉa chăm sóc cây xanh, thảm cỏ; Phá dỡ dọn mặt bằng thu hồi đất; Làm rào chắn các khu đất đã được bồi thường; Sơn vạch giao thông đường, các biển cảnh báo; Sửa chữa vỉa hè, lòng đường, bồn cây, thay thế cây chết, cây đổ gãy,... với chi phí là 950 triệu đồng.
- Thảm nhựa lại mặt đường, sơn vạch đường - khu phía bắc. Lắp đặt bổ sung cống D600 thoát nước mưa đường N1 (đoạn D7 đến D12) - khu phía nam do hay bị ngập nước mưa (hiện hữu D400) với chi phí là 1.000 triệu đồng.
- Đầu tư Chung cư D2D cao 9 tầng - khu phía nam với giá trị đầu tư là 50.000 triệu đồng.
- Đầu tư Chung cư nhà ở xã hội 12 tầng - khu phía nam với giá trị đầu tư là 10.000 triệu đồng.
- Xây dựng 20 căn nhà liên kế (từ DN4-20 đến DN4-39) trên đường D4 và đường N3 - khu phía nam với giá trị đầu tư là 30.000 triệu đồng.

6 Dự án Khu công nghiệp Châu Đức:

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.

7 Dự án Nhà xưởng cho thuê - D2D:

Giá trị đầu tư năm 2026 dự kiến là 32.097 triệu đồng, bao gồm:

- Duy tu, sửa chữa các nhà xưởng với chi phí là 600 triệu đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng 06 xưởng B1, B2, B3, B4, B5, B6 (Thiết kế bản vẽ thi công + dự toán, thẩm tra, giám sát, thẩm định giá, ...) là 847 triệu đồng.
- Chi phí xây dựng 06 xưởng B1, B2, B3, B4, B5, B6 là 30.350 triệu đồng.
- Chi phí khác (bảo hiểm công trình, kiểm toán, ...) là 300 triệu đồng.

6. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2026



Công tác thị trường

- Sàn Giao dịch Bất động sản và Ban quản lý Khu công nghiệp thực hiện tốt công tác quảng bá thương hiệu, tiếp thị và kinh doanh.

- Ban quản lý chợ Long Thành và Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý để tạo môi trường kinh doanh ổn định cho các tiểu thương chợ Long Thành và các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp.



Công tác tổ chức cơ cấu và nhân sự

- Hoàn thiện tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gọn nhẹ và hiệu quả đáp ứng Đề án tái cơ cấu.

- Thực hiện phân công phân nhiệm rõ ràng, chuyên môn hóa trong công việc.

- Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao chất lượng công tác của cán bộ, công nhân viên và đảm bảo lực lượng cán bộ kế thừa theo yêu cầu phát triển của công ty.



Công tác phát triển dự án mới

Tập trung dự án mới về phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị tỉnh Đồng Nai, nhà ở xã hội.



Công tác đối ngoại

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác đối ngoại để nhận được sự chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo các ngành, các cấp. Gắn chiến lược phát triển của công ty với chiến lược chung của Tổng công ty Sonadezi giúp công ty phát triển vững chắc hơn.

- Duy trì mối quan hệ sâu rộng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh để có được sự đồng thuận, giúp đỡ và hướng dẫn kịp thời nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thực hiện tốt hơn chính sách pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế của các dự án.

D2D

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác
3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty
4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty

THUẬN LỢI

- Sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Công ty D2D là Công ty niêm yết có khả năng tài chính để thực hiện nhiều dự án.
- Công ty thực hiện chiến lược đầu tư hợp lý trong triển khai các dự án nên tương đối chủ động về nguồn vốn.
- Yêu cầu phát triển kinh tế của Việt Nam nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng nhất là trong lĩnh vực phát triển hạ tầng đang và sẽ mở ra nhiều cơ hội đầu tư. Sức mua của người dân ngày càng tăng cũng góp phần thúc đẩy lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản mang lại hiệu quả.

KHÓ KHĂN

- Hiện tại, quy trình và thời gian thực hiện công tác bồi thường giải tỏa, hỗ trợ, tái định cư còn mất nhiều thời gian. Ngoài ra, còn có những trường hợp chưa đồng thuận về bồi thường giải tỏa, cản trở bán giao mặt bằng đã ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thực hiện dự án.
- Một số chính sách mới về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư hạ tầng, khai thác tài nguyên chưa được hướng dẫn cụ thể để tạo sự thông thoáng và thuận lợi cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

- Giám sát tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.

- Theo đề nghị của Tổng giám đốc, bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty và quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.

- Góp ý về số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.

- Giám sát việc thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

- Góp ý về những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của công ty.

- Giám sát việc chuẩn bị các bản dự toán hàng năm và hàng quý của công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của công ty theo kế hoạch kinh doanh.

- Giám sát việc thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ; các quy chế của công ty; các nghị quyết của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Hội đồng quản trị đánh giá rằng Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện nhiệm vụ được giao. Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo và điều hành các phòng, ban và tập thể cán bộ công nhân viên đạt được kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026). Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc có đầy đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên liên tục trau dồi kỹ năng chuyên môn, tích cực tham gia các khóa đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý. Hội đồng quản trị nhận xét rằng các thành viên Ban Tổng giám đốc có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện và hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).
- Tích cực nghiên cứu, đổi mới phương pháp làm việc, xây dựng những giải pháp kinh doanh mới nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, tối ưu năng suất lao động.
- Tiếp tục sắp xếp, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; có những chính sách thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Tập trung nâng cao năng lực trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.
- Tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp trong các công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng xanh vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp và cộng đồng.

D2D

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT đến ngày 16/04/2025	0	0
2	Trần Thị Kim Thu	Chủ tịch HĐQT từ ngày 16/04/2025	4.260	0,01
3	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	0	0
4	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT	0	0
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT	4.000	0,01
6	Phạm Thị Hồng	Thành viên HĐQT	0	0
7	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT độc lập	7.900	0,03
8	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Cộng			16.160	0,05

❖ Danh sách thành viên HĐQT là thành viên HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng tại các công ty khác:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tên doanh nghiệp
1	Lai Thị Đài Trang	Giám đốc	Công ty TNHH Xây lắp Phú Hưng Long
2	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành
3	Nguyễn Văn Lương	1. Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc 2. Thành viên HĐQT 3. Thành viên HĐQT	Công ty CP Hóa An Công ty CP Phước Hòa FICO Công ty CP Sonadezi Châu Đức

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Không thành lập tiểu ban.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

Hội đồng quản trị tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 14 lần lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề sau:

STT	Nội dung
1.	Phê duyệt chủ trương liên quan việc cho thuê quyền sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo và công trình xây dựng trên đất tại dự án Khu dân cư Lộc An bao gồm Nhà trẻ Mẫu giáo (diện tích 7.676,5 m ²) và Trường Tiểu học (diện tích 13.081,6 m ²).
2.	Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A1 tại Khu công nghiệp Châu Đức.
3.	Phê duyệt Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2025.
4.	Chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
5.	Thông qua Hợp đồng về giao thực hiện việc thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt năm 2025 với Công ty CP Môi trường Sonadezi.
6.	Điều chỉnh Nghị quyết HĐQT số 10/NQ-D2D-HĐQT ngày 08/07/2021 về việc hợp tác đầu tư kinh doanh nhà liên kế shophouse tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với Công ty CP Sonadezi Châu Đức.
7.	Thông qua việc cho thuê lại đất (15.040 m ²) tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
8.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2024.
9.	Thông qua kế hoạch hoạt động SXKD năm 2025.
10.	Phê duyệt quyết toán Quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2024.
11.	Thông qua kế hoạch về Quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2025.
12.	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban kiểm toán nội bộ.
13.	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
14.	Thông qua việc bổ sung đầu tư XDCB năm 2025: Sân thể thao Khu dân cư Lộc An.
15.	Công tác tổ chức và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025..
16.	Thông qua chủ trương về mua thêm cổ phần của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi.

STT	Nội dung
17.	Thông qua việc hỗ trợ sửa chữa, xây dựng một số hạng mục Đình Vinh Thanh.
18.	Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền.
19.	Chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
20.	Phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị.
21.	Thông qua báo cáo hoạt động Quý I/2025 của Hội đồng quản trị.
22.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý I/2025.
23.	Thông qua việc bổ sung đầu tư XD CB năm 2025: Nhà chứa rác và bổ sung hệ thống thoát nước xả thải tại dự án Khu dân cư Lộc An.
24.	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa.
25.	Thông qua giá chuyển quyền thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức từ ngày 01/06/2025 đến ngày 31/12/2025.
26.	Thông qua danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo năm 2025.
27.	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đối với ông Hà Quan Dũng.
28.	Thông qua việc cử nhân sự làm người đại diện phần vốn của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (Công ty D2D sở hữu 39% vốn điều lệ của Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa) và tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ I (2025-2030) tại Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa.
29.	Thông qua báo cáo hoạt động 06 tháng đầu năm 2025 của Hội đồng quản trị.
30.	Thông qua việc bổ sung đầu tư XD CB năm 2025 và chủ trương đầu tư hạng mục "Đường dây trung thế & TBA 3P 22/0.4KV-400KVA cấp điện cho Trường Mầm non Á Châu Long Thành" tại dự án Khu dân cư Lộc An.
31.	Thông qua việc hỗ trợ Hội khuyến học tỉnh Đồng Nai năm 2025.
32.	Phê duyệt "Quy chế tiền lương, thù lao, tiền thưởng tại Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2".

STT	Nội dung
33.	Thông qua các nội dung họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa để Công ty D2D thực hiện biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.
34.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD 06 tháng đầu năm 2025.
35.	Thông qua báo cáo hoạt động 06 tháng đầu năm 2025 của Ban kiểm toán nội bộ.
36.	Thông qua việc hỗ trợ sửa chữa, cải tạo đình chính và một số hạng mục bên ngoài đình chính của Đình Vinh Thạnh.
37.	Thông qua việc không mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2.
38.	Thông qua việc điều chỉnh kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2025.
39.	Phê duyệt Quy chế cử, quản lý và đánh giá người đại diện phần vốn tại Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
40.	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý tài chính.
41.	Thông qua việc phát hành bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ kỳ quỹ để thực hiện dự án Khu dân cư phường Thống Nhất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.
42.	Thông qua việc cho thuê lại đất thương mại, dịch vụ và hạ tầng (10.097 m ²) tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
43.	Thông qua việc thực hiện hạng mục Duy tu, vệ sinh hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 (02 năm).
44.	Thông qua việc thực hiện toàn bộ 250.000 quyền mua cổ phiếu SDV của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi để mua 250.000 cổ phiếu SDV theo Thông báo số 802/TB-SDV ngày 21/10/2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.
45.	Phê duyệt phương thức trực tiếp tổ chức thực hiện khai thác tài sản "Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2" giai đoạn năm 2026-2028 (03 năm).
46.	Thông qua báo cáo hoạt động 09 tháng đầu năm 2025 của Hội đồng quản trị.
47.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD 09 tháng đầu năm 2025.
48.	Thông qua Hợp đồng về giao thực hiện việc thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt năm 2026 với Công ty CP Môi trường Sonadezi.

d. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:**1. Ông Hà Quan Dũng - Chủ tịch HĐQT đến ngày 16/04/2025:**

- Thực hiện ủy quyền cho bà Trần Thị Kim Thu, Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng giám đốc Công ty D2D, thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty D2D trong thời gian ông Hà Quan Dũng nghỉ điều trị bệnh.

2. Bà Trần Thị Kim Thu - Chủ tịch HĐQT từ ngày 16/04/2025:

- Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị. Thực hiện phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị. Chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 được Tổng công ty Sonadezi giao.

- Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị qua 05 cuộc họp và 14 lần lấy ý kiến bằng văn bản trong năm 2025.

- Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trong năm 2025, Chủ tịch thay mặt Hội đồng quản trị ký ban hành 23 nghị quyết và 22 quyết định.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành.

- Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 16/04/2025.

- Trực tiếp phụ trách công tác phát triển các dự án mới.

3. Ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT:

- Là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hằng ngày của công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với Điều lệ công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo Điều lệ, các quy chế của công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.

- Trực tiếp quản lý công tác tiêu chuẩn sản phẩm của công ty.

- Trực tiếp điều hành công ty đạt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tốt, tạo thu nhập ổn định cho người lao động, duy trì mức cổ tức đáng kể cho cổ đông (cổ tức năm 2024 là 84% mệnh giá cổ phần), làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện. Trong năm 2025, công ty chi đóng góp công tác xã hội cộng đồng là 5.172 triệu đồng.

- Tiếp tục triển khai dự án mới là dự án 06 Nhà xưởng cho thuê - D2D tại Khu công nghiệp Châu Đức và tiếp tục đẩy nhanh việc xin đầu tư nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Lộc An.

4. Bà Lai Thị Đài Trang - Thành viên HĐQT:

- Theo dõi công tác quản lý đầu tư xây dựng của công ty: Hội đồng quản trị đã thực hiện rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản như luật Đầu tư, luật Xây dựng, luật Đấu thầu,... và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

Công tác định mức kinh tế kỹ thuật đối với các sản phẩm của công ty: Đối với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công ty đã thực hiện đúng quy trình thiết kế, lập dự toán sản phẩm, thẩm tra, thẩm định phê duyệt thiết kế - dự toán theo quy định, tiến hành lựa chọn nhà thầu xây dựng theo quy định về đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực thi công để đạt chất lượng công trình cũng như giảm giá thành xây dựng công trình nhằm tăng hiệu quả hoạt động SXKD của công ty.

5. Ông Lê Trọng Đức - Thành viên HĐQT:

- Công tác tư vấn về quản trị và tiếp thị dự án: Khảo sát nghiên cứu mô hình kinh doanh nhà ở xã hội.

Công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty: Liên hệ và kết nối Công ty CP Sonadezi Châu Đức với Công ty D2D thực hiện triển khai hợp tác đầu tư kinh doanh nhà thương mại, nhà ở xã hội, tìm kiếm các mô hình kinh doanh khác trên quỹ đất hiện hữu tại xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Phạm Thị Hồng - Thành viên HĐQT:

- Giám sát công tác tài chính, kế toán: Qua các chỉ tiêu tài chính thể hiện trên BCTC năm 2025 đã được kiểm toán cho thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành, quản lý và sử dụng vốn trong SXKD đạt hiệu quả tốt, bảo toàn và phát triển vốn.

Thực hiện công tác kiểm tra báo cáo tài chính của công ty: Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM, báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính và kết quả hoạt động SXKD của công ty và đã thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ chính xác về tình hình hoạt động SXKD cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Kiểm tra công tác kế hoạch như kế hoạch quý, năm và theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch của công ty: Hội đồng quản trị luôn nắm rõ tình hình hoạt động của công ty, thường xuyên chỉ đạo trao đổi rà soát các hoạt động SXKD với Ban điều hành để định hướng phát triển, xây dựng kế hoạch SXKD, triển khai và thực hiện nghị quyết cũng như các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

7. Ông Nguyễn Thế Phòng - Thành viên HĐQT độc lập:

- Theo dõi công tác định mức lao động: Công ty thực hiện tốt về định mức lao động.

Theo dõi các chế độ chính sách về Hợp đồng lao động (tuyển dụng, đào tạo, kỷ luật lao động, cho thôi việc, sa thải): Công ty thực hiện tốt việc ký kết hợp đồng lao động với người lao động và có theo dõi cập nhật đầy đủ quá trình ký kết hợp đồng lao động của cán bộ công nhân viên. Trong năm 2025, công ty đã cử 06 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 35 triệu đồng.

- Thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

8. Ông Nguyễn Văn Lương - Thành viên HĐQT độc lập:

Các chế độ chính sách đối với người lao động (tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp lương, tiền cơm trưa, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ...): Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương, tiền thưởng và thực hiện báo cáo với Tổng công ty Sonadezi theo quy định. Năm 2025, Công ty thực hiện tốt việc quản lý lao động tiền lương, thù lao, tiền thưởng theo Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 của Chính phủ, Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/04/2025 của Bộ Nội vụ, Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ. Định kỳ, công ty thực hiện trình Tổng công ty Sonadezi phê duyệt kế hoạch lương và quyết toán lương. Công ty cũng thực hiện tốt việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thanh toán lương, thưởng, các khoản phụ cấp cho cán bộ công nhân viên theo đúng quy định.

Công tác thi đua khen thưởng; việc thực hiện Quy chế dân chủ của công ty: Công ty thực hiện tốt công tác thi đua khen thưởng phù hợp quy định hiện hành. Công ty thực hiện tốt Quy chế dân chủ cơ sở, thỏa ước lao động tập thể và thực hiện báo cáo đầy đủ với Tổng công ty Sonadezi.

- Thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đào tạo
1	Trần Thị Kim Thu	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	21-22/07/2022
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	14-15/11/2013
3	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT	21-22/07/2022
4	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT	21-22/07/2022
5	Phạm Thị Hồng	Thành viên HĐQT	15-16/08/2009
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT	14-15/11/2013

❖ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2025:

Không có.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Vũ Văn Nam	Trưởng BKS	0	0

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
2	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS	0	0
3	Đình Lê Hoàng	Thành viên BKS	349	0,001
Tổng cộng			349	0,001

b. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025:

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và cổ đông: Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị, Điều lệ công ty và các quy chế quản lý nội bộ; Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty; Xem xét báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và đưa ra các kiến nghị về các vấn đề có liên quan; Đại diện Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện giám sát tình hình hoạt động của công ty theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát; Không có phát sinh việc cổ đông gửi đơn yêu cầu cho Ban kiểm soát.

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác: Ban kiểm soát được cung cấp các tài liệu và giải trình liên quan đến việc kiểm tra, giám sát.

❖ **Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:**

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

- Ban kiểm soát cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã phối hợp và nắm bắt tình hình hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó, đã có những đề xuất, trao đổi, tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích năm 2025:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT đến ngày 16/04/2025, Phó Tổng giám đốc		235	78	313

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
2	Trần Thị Kim Thu	Chủ tịch HĐQT từ ngày 16/04/2025, Phó Tổng giám đốc	1.276	355	252	1.883
3	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	1.595	385	214	2.194
4	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT			214	214
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT			214	214
6	Phạm Thị Hồng	Thành viên HĐQT			152	152
7	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT			214	214
8	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT			214	214
9	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	1.276	355		1.631
10	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	1.276	355		1.631
11	Trương Lưu	Kế toán trưởng	1.276	355		1.631
12	Vũ Văn Nam	Trưởng BKS	1.222	321		1.543
13	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS, Trưởng Phòng kỹ thuật	957	325	214	1.496
14	Đình Lê Hoàng	Thành viên BKS, nhân viên Phòng đầu tư dự án	606	287	214	1.107
15	Hồ Thị Thúy Loan	Thư ký HĐQT			214	214
Tổng cộng			9.486	2.971	2.196	14.653

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Hồ Đức Thành (Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc)	105.301	0,35	0	0	Bán
2	Lê Trọng Đức (Thành viên HĐQT)	3.100	0,01	4.000	0,01	Mua
3	Lê Thanh Thúy (Thành viên Ban KTNB)	5.000	0,02	0	0	Bán
4	Hồ Thị Thúy Loan (Người phụ trách quản trị công ty, Thư ký công ty)	50.000	0,16	64.000	0,21	Mua
5	Hồ Ngọc Hương Trang (Người có liên quan với ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc)	0	0	4.300	0,01	Mua
6	Hồ Đức Minh (Người có liên quan với ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc)	19.800	0,07	2.100	0,01	Bán

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ và người có liên quan:

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết của HĐQT
1	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (chất thải rắn sinh hoạt)	6.673.332	Năm 2025	Số 04 (20/02/2025)
2	Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty mẹ của Công ty D2D	Công ty D2D trả cổ tức năm 2024 (84%)	147.286.944.000	Quý II	Số 10 (07/05/2025)
3	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Bà Phạm Thị Hồng (Thành viên HĐQT của Công ty D2D) là Chủ tịch HĐQT	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (nước sinh hoạt)	550.811.998	Năm 2025	

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết của HĐQT
4	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Ông Nguyễn Văn Hiếu (Phó Tổng giám đốc của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	- Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (cho thuê nhà máy xử lý nước thải) - Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (tư vấn môi trường, xử lý chất thải)	11.989.628.070 10.000.000	Năm 2025 Quý IV	Số 10 (29/05/2023), Số 27 (10/12/2024) Số 09 (29/09/2022)
5	Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Ông Nguyễn Văn Lương (Thành viên HĐQT của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	- Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thuê lại đất tại KCN Châu Đức)	3.214.643.545	Năm 2025	Số 11 (21/12/2015), Số 13, 14 (09/09/2020), Số 11, 12 (09/07/2021), Số 16, 17 (19/10/2021) Số 22 (18/12/2023)

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty vì quản trị công ty là yếu tố cốt lõi để đảm bảo tăng trưởng hiệu quả và phát triển bền vững trong dài hạn, góp phần xây dựng và củng cố niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư và cổ đông dành cho doanh nghiệp.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Thị Kim Thu



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 84.251.3817.742

Fax: 84.251.3817.768

Email: d2d@d2d.com.vn

Website: <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ
NHIỆM KỲ IV (2021-2026)
CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**



Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY D2D NĂM 2025 VÀ NHIỆM KỶ IV (2021-2026) CỦA
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**



Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty D2D

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty D2D báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026)

1. Đánh giá chung hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Cơ cấu tổ chức: Hội đồng quản trị có 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên Hội đồng quản trị điều hành (Tổng giám đốc và 01 Phó Tổng giám đốc) và có 05 thành viên Hội đồng quản trị không điều hành (bao gồm 02 Thành viên Hội đồng quản trị độc lập). Các thành viên Hội đồng quản trị đều đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định và các yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm, tư cách để đảm nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị của Công ty D2D được duy trì đảm bảo sự cân đối và khả năng hỗ trợ lẫn nhau giữa các thành viên có kinh nghiệm, kỹ năng và kiến thức trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện các quyền và trách nhiệm được giao một cách thận trọng, chuyên nghiệp, bảo vệ tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông và công ty.

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 14 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị ban hành 23 nghị quyết và 22 quyết định để triển khai các quyết định của Đại hội đồng cổ đông cũng như thực hiện các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

- Cuộc họp Hội đồng quản trị được triệu tập và thực hiện với thời gian cụ thể, tài liệu cuộc họp được chuẩn bị đầy đủ và tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị tích cực tham gia, thảo

luận các nội dung tại cuộc họp để đưa ra định hướng, giải pháp phù hợp với tình hình thực tế.

II. Giám sát hoạt động Ban Tổng giám đốc:

- Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh cũng như các công tác tổ chức và điều hành hoạt động hằng ngày của công ty. Từ đó, Hội đồng quản trị kịp thời đưa ra những điều chỉnh, kiến nghị hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc.

- Thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng giám đốc và Phó Tổng giám đốc tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Trong mỗi phiên họp, Ban Tổng giám đốc báo cáo về tình hình hoạt động của công ty, kết quả thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách nghiêm túc theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

III. Báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty:

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Báo cáo phản ánh trung thực tình hình tài chính, kết quả hoạt động của công ty.

- Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam) thỏa mãn các điều kiện: Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết; có danh tiếng và uy tín; do Đại hội đồng cổ đông chọn lựa danh sách ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và có chi phí kiểm toán hợp lý.

- Kết quả kinh doanh năm 2025 với tổng doanh thu đạt 787.255 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 239.897 triệu đồng. Theo đó, công ty đạt 118,42% kế hoạch doanh thu và hoàn thành 136,35% kế hoạch lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã đề ra, đồng thời ghi nhận hiệu quả hoạt động đạt 225,41% về doanh thu và 271,96% về lợi nhuận so với năm 2024.

IV. Giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan với người nội bộ với công ty:

Công ty đã tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ công ty về giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan với người nội bộ với công ty. Các giao dịch được công ty thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.

V. Thực hiện nhiệm vụ được phân công:

- Theo dõi công tác định mức lao động: Công ty thực hiện tốt về định mức lao động.



- Theo dõi các chế độ chính sách về Hợp đồng lao động (tuyển dụng, đào tạo, kỷ luật lao động, cho thôi việc, sa thải): Công ty thực hiện tốt việc ký kết hợp đồng lao động với người lao động và có theo dõi cập nhật đầy đủ quá trình ký kết hợp đồng lao động của cán bộ công nhân viên. Trong năm 2025, công ty đã cử 06 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 35 triệu đồng.

- Thành viên Hội đồng quản trị thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Trân trọng!

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Nguyễn Thế Phòng



Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY D2D NĂM 2025 VÀ NHIỆM KỲ IV (2021-2026) CỦA
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**



Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty D2D

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty D2D báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026)

1. Đánh giá chung hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) tập trung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định pháp luật.

- Các thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật. Hội đồng quản trị thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty.

- Trong thời gian qua, Hội đồng quản trị cùng với Ban lãnh đạo công ty nỗ lực điều hành hoạt động SXKD theo mục tiêu đề ra và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập cho người lao động của công ty.

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 14 lần lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Trong năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026), Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp theo trình tự, thủ tục và các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên Hội đồng quản trị để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị có sự tham gia giám sát của Trưởng Ban kiểm soát. Các nội dung cuộc họp được các thành viên Hội



đồng quản trị thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tối ưu cho công ty. Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị và Phiếu lấy ý kiến đã được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên Hội đồng quản trị tham gia dự họp và lấy ý kiến, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

II. Giám sát hoạt động Ban Tổng giám đốc:

- Tổng giám đốc thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường trong công ty và báo cáo tình hình hoạt động của công ty tại các kỳ họp Hội đồng quản trị, từ đó Hội đồng quản trị đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

- Ban Tổng giám đốc chủ động trong công việc và nỗ lực, quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ được giao. Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được duy trì thường xuyên và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

III. Thực hiện nhiệm vụ được phân công:

- Các chế độ chính sách đối với người lao động (tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp lương, tiền cơm trưa, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ...): Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương, tiền thưởng và thực hiện báo cáo với Tổng công ty Sonadezi theo quy định. Năm 2025, Công ty thực hiện tốt việc quản lý lao động tiền lương, thù lao, tiền thưởng theo Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 của Chính phủ, Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/04/2025 của Bộ Nội vụ, Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ. Định kỳ, công ty thực hiện trình Tổng công ty Sonadezi phê duyệt kế hoạch lương và quyết toán lương. Công ty cũng thực hiện tốt việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thanh toán lương, thưởng, các khoản phụ cấp cho cán bộ công nhân viên theo đúng quy định.

- Công tác thi đua khen thưởng; việc thực hiện Quy chế dân chủ của công ty: Công ty thực hiện tốt công tác thi đua khen thưởng phù hợp quy định hiện hành. Công ty thực hiện tốt Quy chế dân chủ cơ sở, thỏa ước lao động tập thể và thực hiện báo cáo đầy đủ với Tổng công ty Sonadezi.

- Thành viên Hội đồng quản trị thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Trân trọng!

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Nguyễn Văn Lương





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

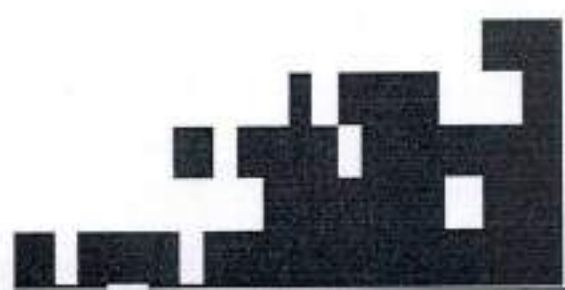
Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



Số: 95/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1



Đỗ Thành Đạt

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
6288-2023-026-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		307.200.952.428	389.993.139.712
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	61.494.913.764	64.622.263.772
1. Tiền	111		21.494.913.764	8.622.263.772
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	56.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	30.000.000.000	32.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.000.000.000	32.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		77.503.233.246	63.671.023.218
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	20.906.243.437	39.444.747.759
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	36.724.699.962	3.823.428.397
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	23.713.908.763	24.124.288.218
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.841.618.916)	(3.721.441.156)
IV. Hàng tồn kho	140		135.477.094.217	187.304.619.254
1. Hàng tồn kho	141	4.7	135.477.094.217	187.304.619.254
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.725.711.201	41.895.233.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.912.958	2.204.385.535
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	2.669.130.837	38.505.954.665
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	52.667.406	1.184.893.268
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.094.689.556.781	1.126.272.851.130
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		42.783.439.238	11.051.824.770
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		74.540.000	74.540.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	49.259.517.638	17.527.903.170
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.550.618.400)	(6.550.618.400)
II. Tài sản cố định	220		78.090.569.784	82.072.807.883
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	55.500.431.381	58.827.172.000
Nguyên giá	222		82.180.448.369	82.147.540.329
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.680.016.988)	(23.320.368.329)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	22.590.138.403	23.245.635.883
Nguyên giá	228		24.974.193.142	24.974.193.142
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.384.054.739)	(1.728.557.259)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	404.004.792.802	343.163.809.029
1. Nguyên giá	231		738.972.095.875	650.650.596.850
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(334.967.303.073)	(307.486.787.821)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.194.866.463	17.632.255.966
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	28.194.866.463	17.632.255.966
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	307.803.880.600	84.710.810.946
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		214.500.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		97.450.000.000	91.200.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.146.119.400)	(6.489.189.054)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		233.812.007.894	587.641.342.536
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	231.116.388.714	582.407.759.655
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.7	2.695.619.180	5.233.582.881
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.401.890.509.209	1.516.265.990.842

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		681.707.272.821	769.467.064.144
I. Nợ ngắn hạn	310		104.917.831.363	245.889.969.283
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		8.728.403.829	12.041.236.768
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.844.535.149	76.159.088.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	3.285.152.320	19.854.828.818
4. Phải trả người lao động	314	4.14	26.315.008.480	12.944.640.479
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		11.317.785.929	28.131.872.978
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	27.928.033.077	25.120.595.510
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	16.150.550.386	51.370.845.789
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.348.362.193	20.266.860.441
II. Nợ dài hạn	330		576.789.441.458	523.577.094.861
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	576.733.771.458	523.521.424.861
2. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		720.183.236.388	746.798.926.698
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	720.183.236.388	746.798.926.698
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.17.2	303.047.580.000	303.047.580.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		303.047.580.000	303.047.580.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.17.6	138.480.972.079	102.496.460.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	4.17.6	16.675.061.926	16.675.061.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		194.108.022.643	256.708.224.953
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		2.526.392.153	196.514.689.209
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		191.581.630.490	60.193.535.744
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.401.890.509.209	1.516.265.990.842



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vĩnh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	780.962.492.792	346.321.381.873
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		780.962.492.792	346.321.381.873
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	417.009.385.564	191.392.829.838
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		363.953.107.228	154.928.552.035
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		6.285.651.826	2.937.953.546
6. Chi phí tài chính	22	5.3	(2.343.069.654)	12.397.539
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	979.452.056
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	70.686.077.619	45.174.069.726
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		301.895.751.089	112.680.038.316
9. Thu nhập khác	31		6.649.931	-
10. Chi phí khác	32		847.357.883	1.978.754.426
11. Lợi nhuận khác	40		(840.707.752)	(1.978.754.426)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		301.055.043.337	110.701.283.890
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	58.620.329.946	22.840.949.515
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.7	2.537.963.701	(148.888.369)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		239.896.749.690	88.209.222.744
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	7.520	2.426
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	7.520	2.426



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vĩnh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		301.055.043.337	110.701.283.890
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	31.495.861.391	20.762.047.608
Các khoản dự phòng	03		(2.222.891.894)	379.824.017
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.285.651.826)	(2.937.953.546)
Chi phí lãi vay	06		-	979.452.056
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		324.042.161.008	129.884.654.025
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.792.877.223)	3.862.761.189
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		51.827.525.037	(33.899.643.383)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(55.716.705.741)	114.772.684.596
Tăng giảm chi phí trả trước	12		353.491.843.518	53.136.850.338
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(979.452.056)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(75.188.338.080)	(1.663.438.259)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		14.500.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(28.263.605.448)	(3.669.639.561)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		562.414.503.071	261.444.776.889
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(98.917.017.562)	(28.245.193.854)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(30.000.000.000)	(32.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		32.500.000.000	90.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(220.750.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.363.576.483	7.479.056.285
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(311.803.441.079)	36.733.862.431
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	95.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(95.000.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.17.5	(253.738.412.000)	(262.788.653.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(253.738.412.000)	(262.788.653.700)
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM				
(50 = 20 + 30 + 40)	50		(3.127.350.008)	35.389.985.620
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		64.622.263.772	29.232.278.152
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50 + 60 + 61)	70	4.1	61.494.913.764	64.622.263.772



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ
NHIỆM KỲ IV (2021-2026)
CỦA BAN KIỂM SOÁT**



Số: 01/BC-BKS

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
VÀ KẾT QUẢ NHIỆM KỲ 2021-2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15, Luật số 76/2025/QH15;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D),

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (Công ty D2D) thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó:

- Ông Vũ Văn Nam Trưởng ban
- Ông Nguyễn Quang Huy Thành viên
- Ông Đinh Lê Hoàng Thành viên

Ban kiểm soát Công ty D2D báo cáo Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

PHẦN 1: HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành

1.1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, Ban kiểm soát báo cáo Quý cổ đông kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty D2D so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao như sau:

Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh BCTC riêng năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% TH/KH
1	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	664.810	787.255	118,42%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	218.565	301.055	137,74%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	175.945	239.897	136,35%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)		43,99%	57,87%	131,55%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)			16,44%	
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần		2,93	
7	Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu	Lần		0,10	
8	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	58.729	147.848	251,75%

Chỉ số ROE trên được tính trên mẫu số gồm chỉ tiêu vốn đầu tư của chủ sở hữu mã số 411 và Quỹ đầu tư phát triển mã số 418 bình quân 4 quý năm 2025.

1.2. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành

HDQT đã triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, HDQT tổ chức họp định kỳ hàng quý để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT theo quy định của pháp luật và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

Ban điều hành về cơ bản đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, điều hành cũng như trong các giao dịch theo quy định của Điều lệ công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty.

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

Chi phí tiền lương, thù lao và tiền thưởng của Ban kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và được quyết toán theo Nghị định số 44/2025/NĐ-CP và 248/2025/NĐ-CP chi tiết như sau:

DVT: đồng

STT	TÊN	LƯƠNG	THƯỜNG	THÙ LAO	TỔNG CỘNG THU NHẬP
1	Vũ Văn Nam	1.221.724.800	321.258.496		1.542.983.296
2	Nguyễn Quang Huy	957.227.940	324.717.878	214.308.290	1.496.254.108
3	Đình Lê Hoàng	606.244.360	286.717.878	214.308.290	1.107.270.528

Lương là khoản đã chi và dự kiến chi; thưởng là khoản đã chi; thù lao là khoản đã chi và dự kiến chi.

Ông Nguyễn Quang Huy là Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng Phòng Kỹ thuật Công ty D2D. Tiền lương, thưởng trên của ông Nguyễn Quang Huy là chức danh Trưởng Phòng Kỹ thuật.

Ông Đình Lê Hoàng là Thành viên Ban kiểm soát, Nhân viên Phòng Đầu tư Dự án Công ty D2D. Tiền lương, thưởng trên của ông Đình Lê Hoàng là chức danh Nhân viên Phòng Đầu tư Dự án.

4. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Trong năm Ban kiểm soát đã họp 02 lần để thực hiện thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành các vấn đề sau:

- Trong năm 2025 có nhiều Luật và văn bản hướng dẫn mới được ban hành liên quan trực tiếp đến Công ty D2D, đáng lưu ý là Thông tư 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC do đó từ năm 2026 chúng tôi sẽ kế toán, tài khoản kế toán, ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính của doanh nghiệp theo quy định của Thông tư 99/2025/TT-BTC và quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư này là doanh nghiệp có trách nhiệm tự xây dựng quy chế quản trị nội bộ (hoặc các tài liệu tương đương) và tổ chức kiểm soát nội bộ nhằm phân định rõ quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bộ phận và cá nhân có liên quan đến việc tạo lập, thực hiện, quản lý và kiểm soát các giao dịch kinh tế phát sinh tại doanh nghiệp, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

- Kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành chỉ đạo các bộ phận thường xuyên rà soát, đánh giá hệ thống các quy định nội bộ nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định mới của pháp luật, phù hợp với mục tiêu và yêu cầu quản trị của Công ty D2D.

- Các bộ phận khi trình duyệt hồ sơ chứng từ phải đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty D2D, quá trình chuyển đổi số và nhu cầu của khách hàng ngày càng tốt hơn.

- Tăng cường theo dõi, quản lý đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả của công ty với khách hàng, nhà cung cấp, cơ quan thuế ...

- Tăng cường kiểm tra đối chiếu, so sánh giữa việc thực hiện cơ cấu sử dụng đất của dự án so với cơ cấu sử dụng đất của dự án theo các văn bản được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Báo cáo, kiến nghị các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện cho cấp có thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để khai thác dự án có hiệu quả hơn. Thống kê, kiểm kê định kỳ cuối năm để đánh giá việc thực hiện các hạng mục theo cơ cấu sử dụng đất của dự án và tồn cuối kỳ. Kiểm tra lại các hợp đồng thuê đất với Nhà nước cho phù hợp với quy định hiện hành.

- Kiểm tra đối chiếu, so sánh việc thực hiện các hợp đồng hợp tác kinh doanh, thống kê số liệu thường xuyên để khi việc hợp tác kinh doanh hoàn thành có số liệu quyết toán kịp thời.

- Thường xuyên đánh giá lại tình hình, khả năng triển khai thực hiện, vướng mắc của các hạng mục, công trình trong các dự án của Công ty D2D.

- Hoạt động kinh doanh chợ Long Thành bị lỗ nhiều năm liên tục và hiện nay công nghệ và thói quen tiêu dùng mới đang khiến chợ truyền thống rơi vào giai đoạn trầm lắng, giảm sức mua; do đó cần phải tái cơ cấu chợ Long Thành để hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn.

- Để tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 2 Công ty D2D đã chuyển từ phương thức cho thuê tài sản để khai thác tài sản sang phương thức trực tiếp tổ chức thực hiện khai thác tài sản; doanh thu Công ty D2D trực tiếp thu tiền xử lý nước thải và chi phí thực hiện đấu thầu rộng rãi gói thầu số 1 (dịch vụ) hạng mục: Chi phí vận hành nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 2 (giai đoạn 2026-2028) và đã có nhà thầu trúng thầu; giá dịch vụ xử lý nước thải KCN cần lưu ý thực hiện theo Điều 41 Văn bản hợp

nhất số 02/VBHN-BXD ngày 17/05/2024 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định về thoát nước và xử lý nước.

- Đánh giá hàng năm các danh mục tài sản, các khoản đầu tư góp vốn có hiệu quả hay không để có phương án xử lý phù hợp để đảm bảo thu lợi ích tốt nhất cho công ty.

- Tìm kiếm dự án mới phù hợp với nhu cầu thị trường, định hướng của công ty.

5. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành 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 trước thời điểm giao dịch

Hội đồng quản trị, Ban điều hành tuân thủ Điều lệ và các quy định có liên quan trong việc thực hiện giao dịch với các bên có liên quan (chi tiết có trong báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được công bố thông tin trên website Công ty D2D).

6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành

Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, điều hành cũng như trong các giao dịch theo quy định của Điều lệ công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cổ đông

Ban kiểm soát được cung cấp các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

Không có phát sinh việc cổ đông gửi đơn yêu cầu cho Ban kiểm soát.

PHẦN 2: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2021-2026

1. Nhân sự của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian
1	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	Từ 27/04/2021 đến 15/04/2024
2	Vũ Văn Nam	Trưởng BKS	Từ 15/04/2024 đến 16/04/2026
3	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS	Từ 27/04/2021 đến 16/04/2026
4	Đình Lê Hoàng	Thành viên BKS	Từ 27/04/2021 đến 16/04/2026

2. Kết quả giám sát nhiệm kỳ 2021-2026

2.1. Các hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 tổ chức thực hiện điều hành tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị công bố thông tin theo quy định của pháp luật, quyết định chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty.

Hội đồng quản trị giám sát, chỉ đạo Ban điều hành trong điều hành công việc kinh doanh nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2.2. Các hoạt động của Ban điều hành

Ban điều hành tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban điều hành về cơ bản đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, điều hành cũng như trong các giao dịch theo quy định của Điều lệ công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2.3. Bảo toàn và phát triển vốn của doanh nghiệp

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	303.048	303.048	303.048
2	Tổng tài sản	1.786.012	1.663.640	1.558.765	1.516.266	1.401.891
3	Vốn chủ sở hữu	1.096.996	1.004.832	936.634	746.799	720.183
4	Tổng doanh thu	516.612	151.557	212.478	349.259	787.255
5	Lợi nhuận trước thuế TNDN	303.372	21.345	31.975	110.701	301.055
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	242.715	17.182	25.753	88.209	239.897
7	Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	45.016	45.016	45.016	45.016	45.016
8	Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	30.259.742	30.259.742	30.259.742	30.259.742	30.259.742
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	7.717	454	746	2.426	7.520
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)	23,49%	1,63%	2,65%	10,48%	32,71%
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	12,81%	1%	1,6%	5,74%	16,44%
12	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	50	30	87	84	50 (*)
13	Khả năng thanh toán hiện hành	9,14	6,49	5,18	1,59	2,93

Chỉ số ROE trên được tính trên mẫu số là chỉ tiêu vốn chủ sở hữu mã số 400 bình quân đầu năm và cuối năm theo BCTC năm đã được kiểm toán.

Chỉ số ROE, ROA năm 2025 cao nhất trong các năm là do lợi nhuận chủ yếu từ hoạt động kinh doanh chuyển quyền thuê lại đất Khu công nghiệp Châu Đức.

Thực hiện quy định tại khoản 17 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP “Lợi nhuận còn lại thực hiện chia hết cổ tức, lợi nhuận bằng tiền mặt cho các cổ đông, thành viên góp vốn. Đối với khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền mặt cho phần vốn nhà nước góp trong doanh nghiệp thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định” Công ty D2D đã thực hiện chia hết cổ tức cho cổ đông phần lợi sau thuế TNDN tích lũy qua nhiều năm.

Khoản lợi nhuận sau thuế TNDN tích lũy qua nhiều năm chưa dự phòng các khoản bị truy thu nộp cho NSNN có thể phát sinh đột xuất sẽ ảnh hưởng đến Công ty D2D giai đoạn sau này.

Trong 5 năm qua Công ty D2D chưa có dự án nào mới, lợi nhuận thu được trong những năm qua đã tiến hành chia hết cho cổ đông nên không còn lợi nhuận giữ lại để phục vụ kinh doanh, hiện nay các công ty bất động sản muốn có quỹ đất mới để thực hiện dự án thì phải tham gia đấu giá do đó cần phải có vốn chủ sở hữu nhiều để tham gia đấu giá; việc huy động vốn từ trái phiếu doanh nghiệp và phát hành thêm cổ phần để tăng vốn giai đoạn này khá khó khăn về thị trường lẫn thủ tục phức tạp và tốn nhiều thời gian. Do đó, Công ty D2D sẽ khá khó khăn trong giai đoạn tới, khả năng thanh toán hiện hành sẽ suy giảm và khó thực hiện dự án đầu tư mới đặc biệt là giai đoạn thị trường hiện nay rủi ro giá xăng dầu tăng cao dẫn đến giá vật liệu xây dựng, chi phí xây dựng tăng cao.

2.4. Nhận xét về hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 đã thực hiện nhiệm vụ giám sát tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính, thẩm định báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán độc lập, khách quan, luôn đưa ra những cảnh báo kịp thời nhằm ngăn ngừa rủi ro, tuân thủ pháp luật.

Trên đây là báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2025 và kết quả nhiệm kỳ 2021-2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Văn Nam





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**CÁC TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
VÀ NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

D2D

Địa chỉ: Số 47 đường D9, KDC Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
ĐT: 84.251.3817742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: www.d2d.com.vn



Tr-D2D-BKS

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15, Luật số 76/2025/QH15;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D),

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (Công ty D2D), danh sách tổ chức kiểm toán như sau:


STT	Tên tổ chức kiểm toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	02 Trường Sơn, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
2	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam	147-147 Bis Hai Bà Trưng, Phường Xuân Hòa, TP Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

Các tổ chức kiểm toán trên có trong danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026 (Kèm theo Quyết định số 3830/QĐ-BTC ngày 14/11/2025 của Bộ Tài chính).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách tổ chức kiểm toán trên để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính, ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 01 đơn vị kiểm toán trong số các công ty nêu trên là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 cho Công ty D2D.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN


Vũ Văn Nam



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐỀ CỬ BAN KIỂM PHIẾU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/NQ-D2D-HĐQT ngày 25/03/2026 của Công ty D2D;

Căn cứ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031),

Đoàn Chủ tịch xin đề cử Ban kiểm phiếu gồm có:

1. Ông Nguyễn Chí Huyền - Trưởng Ban kiểm phiếu
2. Bà Phạm Thị Kiều Diễm - Thành viên
3. Ông Lê Minh Thuận - Thành viên.

Đoàn Chủ tịch kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu được đề cử này.

Trân trọng!



Trần Thị Kim Thu



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 02/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
BỔ SUNG NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH VÀ BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/NQ-D2D-HĐQT ngày 14/04/2026 của Công ty D2D,

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty như sau:

- Bổ sung ngành, nghề kinh doanh như sau:
 - Tên ngành: Thoát nước và xử lý nước thải
 - Mã ngành: 3700
- Bổ sung tên ngành và mã ngành nêu trên vào Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ công ty D2D.
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Thị Kim Thu
Trần Thị Kim Thu



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 03/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
CẬP NHẬT LẠI DANH MỤC NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ
SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/NQ-D2D-HĐQT ngày 14/04/2026 của Công ty D2D,

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh của công ty và sửa đổi Điều lệ công ty như sau:

1. Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh của công ty vào Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ công ty D2D (Phụ lục đính kèm) để phù hợp với Danh mục ngành kinh tế Việt Nam được ban hành tại Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

2. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Thị Kim Thu



PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL
Đính kèm Điều lệ công ty D2D

(Đính kèm Tờ trình số 03/TT-D2D-HĐQT ngày 14/04/2026)

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.	2395
2	Sản xuất các cấu kiện kim loại.	2511
3	Xây dựng nhà để ở.	4101
4	Xây dựng nhà không để ở.	4102
5	Xây dựng công trình đường sắt.	4211
6	Xây dựng công trình đường bộ.	4212
7	Xây dựng công trình điện.	4221
8	Xây dựng công trình cấp, thoát nước.	4222
9	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.	4223
10	Xây dựng công trình công ích khác.	4229
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	4299
12	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
13	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự.	5510
14	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	5610
15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
16	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản.	6821
17	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.	6829
18	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	7110
19	Đại lý lữ hành.	7911
20	Đào tạo sơ cấp.	8531
21	Đào tạo đại học.	8541



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: http://www.d2d.com.vn

Số: 04/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/NQ-D2D-HĐQT ngày 14/04/2026 của Công ty D2D,

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (Phụ lục đính kèm) theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

2. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động ban hành Điều lệ công ty D2D sửa đổi sau khi nhận được Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.





PHỤ LỤC: CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

(Đính kèm Tờ trình số 04/TT-D2D-HĐQT ngày 14/04/2026)

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;</p>	<p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;</p>	Cập nhật
<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của công ty</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của công ty là:</p> <p>- Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam</p> <p>4. Tên, địa chỉ chi nhánh:</p> <p>- Địa chỉ chi nhánh: Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam</p>	<p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của công ty</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của công ty là:</p> <p>- Địa chỉ: Số 47, đường D9, khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam</p> <p>4. Tên, địa chỉ chi nhánh:</p> <p>- Địa chỉ chi nhánh: Khu công nghiệp Châu Đức, xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam</p>	Cập nhật địa giới hành chính
<p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của công ty</p> <p>1. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty.</p>	<p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của công ty</p> <p>1. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của công ty.</p>	



Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;</p>	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Theo khoản 18 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025</p>
<p>Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có</p>	<p>Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có</p>	<p>Theo thực tế công tác chuẩn bị hồ sơ nhân sự và khoản 78 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b. Trình độ chuyên môn; c. Quá trình công tác; d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác); d. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty; e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có). <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác; 	<p>cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố, mỗi quan hệ gia đình được quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; b. Trình độ chuyên môn; c. Quá trình công tác; d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên của công ty khác); d. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty; e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có). <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác; 	

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu 02 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Theo khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025</p>
<p>Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>r. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>r. Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và người quản lý khác của công ty;</p> <p>s. Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua;</p> <p>t. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Theo khoản 81 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025</p>
<p>Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mức</p>	<p>Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của công ty. Mức tiền thưởng của Chủ tịch và từng thành viên Hội đồng quản trị tạm chỉ trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý</p>

6958
 TY
 AN
 SỐ TR
 HIỆP
 ỦNG

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>thường cho Chủ tịch và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.</p>	<p>Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	
<p>Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc 5. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau: đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Trưởng, Phó phòng, ban công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;</p>	<p>Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc 5. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau: đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Trưởng, Phó phòng, ban công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh khi có ý kiến của Hội đồng quản trị, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;</p>	
<p>Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát 3. Các thành viên Ban kiểm soát được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Mức thưởng cho Trưởng Ban và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.</p>	<p>Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát 3. Các thành viên Ban kiểm soát được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của công ty. Mức tiền thưởng của Trưởng Ban và từng thành viên Ban kiểm soát tạm chỉ trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý</p>
<p>Điều 47. Phân phối lợi nhuận 1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng, quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p>	<p>Điều 47. Phân phối lợi nhuận 1. Sau khi bù đắp khoản lỗ của các năm trước (nếu có), Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan; Quỹ công tác xã hội cộng đồng.</p>	<p>Quy định cho phù hợp tình hình thực tế</p>



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 05/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2026

**TỜ TRÌNH
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số 05/QĐ-D2D-HĐQT ngày 16/04/2025 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/NQ-D2D-HĐQT ngày 25/03/2026 của Công ty D2D,

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy chế nội bộ về quản trị công ty (Phụ lục đính kèm) phù hợp với quy định hiện hành.
2. Bản dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi sửa đổi, bổ sung được đính kèm trong tài liệu Đại hội.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.



Trần Thị Kim Thu



PHỤ LỤC: CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

(Đính kèm Tờ trình số 05/TT-D2D-HĐQT ngày 25/03/2026)

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 1. Căn cứ pháp lý</p> <ul style="list-style-type: none">- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;- Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2025.	<p>Điều 1. Căn cứ pháp lý</p> <ul style="list-style-type: none">- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;- Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2026;- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2026.	Cập nhật
<p>Điều 8. Quy định về đánh giá hàng năm, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác</p>	<p>Điều 8. Quy định về đánh giá hàng năm, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác</p>	



Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>2. Khen thưởng:</p> <p>Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định việc trích quỹ khen thưởng đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.</p> <p>Căn cứ vào kết quả đánh giá hàng năm, Hội đồng quản trị quyết định việc chi thưởng đối với các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.</p>	<p>2. Khen thưởng:</p> <p>Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh và căn cứ kết quả đánh giá hàng năm, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác được nhận tiền thưởng theo quy chế thưởng của công ty.</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý</p>





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 06/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG
XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03, 04/NQ-D2D-HĐQT ngày 25/03/2026 và số 05/NQ-D2D-HĐQT ngày 14/04/2026 của Công ty D2D;

Căn cứ chương trình, tài liệu họp và các nội dung đã báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031),

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua “Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031)” với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026):

a. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	664.810	787.255	118,42
2	Lợi nhuận trước thuế	218.565	301.055	137,74
3	Lợi nhuận sau thuế	175.945	239.897	136,35

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
4	Nộp Ngân sách	58.729	147.848	251,75
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	547.310	106.183	19,40

b. Kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026):

Dvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	303.048	303.048	303.048
2	Tổng tài sản	1.786.012	1.663.640	1.558.765	1.516.266	1.401.891
3	Vốn chủ sở hữu	1.096.996	1.004.832	936.634	746.799	720.183
4	Tổng doanh thu	516.612	151.557	212.478	349.259	787.255
5	Lợi nhuận trước thuế	303.372	21.345	31.975	110.701	301.055
6	Lợi nhuận sau thuế	242.715	17.182	25.753	88.209	239.897
7	Nộp Ngân sách	60.802	11.355	11.773	69.107	147.848
8	Đầu tư xây dựng cơ bản	453.984	258.765	121.556	119.793	106.183
9	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	50	30	87	84	50

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031):

a. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026:

Dvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	594.340
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537
4	Nộp Ngân sách	58.729
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383

b. Kế hoạch hoạt động SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031):

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Tổng doanh thu	594.340	410.000	550.000	610.000	680.000
2	Lợi nhuận trước thuế	237.934	28.750	40.625	43.750	60.000
3	Lợi nhuận sau thuế	191.537	23.000	32.500	35.000	48.000
4	Nộp Ngân sách	58.729	8.200	12.500	13.500	15.500
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	1.252.383	187.284	772.700	450.650	601.200
6	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	20	10% trở lên/ năm			

Căn cứ Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031) đã trình bày trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2025, nhiệm kỳ IV (2021-2026) và các chỉ tiêu tài chính kế hoạch năm 2026, nhiệm kỳ V (2026-2031).

2. Thông qua “Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng”:

Căn cứ Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng đã báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phòng.

3. Thông qua “Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương”:

Căn cứ Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương đã báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương.

4. Thông qua “Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán”:

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam đã báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán này.

5. Thông qua “Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát”:

Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát đã được Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo này.

6. Thông qua “Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty”:

Nội dung này, Hội đồng quản trị có tờ trình số 02/TT-D2D-HĐQT trình bày trước Đại hội.

7. Thông qua “Cập nhật lại ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty”:

Nội dung này, Hội đồng quản trị có tờ trình số 03/TT-D2D-HĐQT trình bày trước Đại hội.

8. Thông qua “Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty”:

Nội dung này, Hội đồng quản trị có tờ trình số 04/TT-D2D-HĐQT trình bày trước Đại hội.

9. Thông qua “Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty”:

Nội dung này, Hội đồng quản trị có tờ trình số 05/TT-D2D-HĐQT trình bày trước Đại hội.

10. Thông qua “Chi trả cổ tức năm 2025”:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2025 đã biểu quyết thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền dự kiến là 46% mệnh giá cổ phần (4.600 đồng/cổ phần);

Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2025 theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ là 50% mệnh giá cổ phần (5.000 đồng/cổ phần) và thông qua quyết toán chi trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ là 50% mệnh giá cổ phần, tổng giá trị chi trả là 151.298.710.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

11. Thông qua “Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025”:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2025 đã thông qua tỷ lệ trích lập các quỹ năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 của Chính phủ, Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/04/2025 của Bộ nội vụ, Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ khoản chi thực tế từ Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan và Quỹ công tác xã hội cộng đồng.

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2025 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	301.055.043.337 đồng
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành:	(58.620.329.946 đồng)
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại:	(2.537.963.701 đồng)
4. Lợi nhuận sau thuế (LNST):	239.896.749.690 đồng
5. Trích lập các quỹ (36,76% LNST):	88.186.082.200 đồng, bao gồm:
a. Quỹ đầu tư phát triển (30% LNST):	71.969.024.000 đồng
b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,14% LNST):	12.330.607.200 đồng
c. Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan (0,12% LNST):	288.000.000 đồng
d. Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1,5% LNST):	3.598.451.000 đồng
6. Lợi nhuận 2025 còn lại sau khi trích lập các quỹ:	151.710.667.490 đồng
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2024 chuyển sang:	2.526.392.153 đồng
8. Lợi nhuận lũy kế đến năm 2025:	154.237.059.643 đồng
9. Chi trả cổ tức năm 2025 (50% mệnh giá CP):	151.298.710.000 đồng
10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2026:	2.938.349.643 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua nội dung thứ 11 này.

12. Thông qua “Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026”:

Nội dung này, Ban kiểm soát có tờ trình số 01/TTTr-D2D-BKS trình bày trước Đại hội.

13. Thông qua “Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026”:

Căn cứ Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031) đã trình bày trước Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị kính đề nghị việc dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026 như sau:

A. Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026 bằng tiền với tỷ lệ là 20% mệnh giá cổ phần (2.000 đồng/cổ phần).

B. Dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST):	191.537.000.000 đồng
2. Trích lập các quỹ (21,34% LNST):	40.880.679.250 đồng, bao gồm:

- | | |
|--|---------------------|
| a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): | 28.730.550.000 đồng |
| b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,13% LNST): | 9.834.759.250 đồng |
| c. Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan (0,21% LNST): | 400.000.000 đồng |
| d. Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): | 1.915.370.000 đồng. |
3. Lợi nhuận 2026 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 150.656.320.750 đồng
 4. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2025 chuyển sang: 2.938.349.643 đồng
 5. Lợi nhuận lũy kế đến năm 2026: 153.594.670.393 đồng
 6. Chi trả cổ tức năm 2026 (20% mệnh giá CP): 60.519.484.000 đồng
 7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2027: 93.075.186.393 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua nội dung thứ 13 này.

14. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HDQT”:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-D2D-DHĐCĐ ngày 16/04/2025 đã thông qua tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HDQT;

Căn cứ Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 của Chính phủ, Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/04/2025 của Bộ nội vụ, Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HDQT như sau:

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2025 của Trưởng Ban kiểm soát là 1.221.724.800 đồng (lương bình quân là 101.810.400 đồng/tháng).
- Tổng thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 2.196.660.000 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 22.324.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 17.859.000 đồng/tháng/người và thù lao của Kiểm soát viên, Thư ký HDQT là 17.859.000 đồng/tháng/người).

15. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HDQT”:

Căn cứ vào Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031) đã trình bày trước Đại hội đồng cổ đông;

Căn cứ Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua:

- Tiền lương chuyên trách năm 2026 tạm chi trả cho Trưởng Ban kiểm soát là 40.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2026 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP.

- Thù lao năm 2026 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng và thù lao năm 2026 tạm chi trả cho Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Thư ký HĐQT là 8.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2026 của Thành viên hội đồng và Kiểm soát viên sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP.

Trên đây là 15 nội dung Hội đồng quản trị xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031).

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thị Kim Thu

C.T.C.P.



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trầ Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 07/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH
BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
NGÀY 16 THÁNG 04 NĂM 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2025;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số 05/QĐ-D2D-HĐQT ngày 16/04/2025 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D;

Căn cứ Thông báo số 01/TB-D2D-HĐQT ngày 25/03/2026 của Công ty D2D về việc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031);

Căn cứ Thư đề cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty D2D nhiệm kỳ V (2026-2031) ngày 03/04/2026 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp;

Căn cứ Thư đề cử thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D nhiệm kỳ V (2026-2031) ngày 06/04/2026 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp;

Căn cứ Thư đề cử thành viên Hội đồng quản trị ngày 14/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty D2D;

Căn cứ Thư đề cử thành viên Ban kiểm soát ngày 14/04/2026 của Ban kiểm soát Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) sẽ tiến hành bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2026-2031). Căn cứ vào sự đề cử của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp và sự đề cử của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty D2D và những hồ sơ ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chuẩn, Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và nhiệm kỳ V (2026-2031) về danh sách thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát được đề cử như sau:



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

1. Ông Nguyễn Văn Tuấn
2. Bà Trần Thị Kim Thu
3. Bà Lai Thị Đài Trang
4. Ông Lê Trọng Đức
5. Bà Lê Thị Bích Loan
6. Ông Nguyễn Thế Phòng
7. Bà Đỗ Thị Quỳnh An.

II. Danh sách thành viên Ban kiểm soát được đề cử:

1. Ông Vũ Văn Nam
2. Ông Nguyễn Quang Huy
3. Ông Đinh Lê Hoàng.

Thông tin về các ứng cử viên được đính kèm trong tài liệu Đại hội.

Trân trọng!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Thị Kim Thu



19560 - C.T.C.P
TY
ẤN
ĐỒ THỊ
HIỆP
2
ĐỒNG NAI



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2026

**THƯ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty D2D

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D).

Cổ đông cá nhân/ tổ chức của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

STT	Tên cổ đông	Số ĐKSH	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Chữ ký cổ đông
1	Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp	3600335363	17.534.160	57,86%	
Tổng cộng					

Sau khi xem xét các điều kiện, tiêu chuẩn liên quan đến việc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty D2D nhiệm kỳ V (2026-2031), xin đề cử, ứng cử:

STT	Họ và tên	Số CCCD/Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Nguyễn Văn Tuấn	031070009377	07/04/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
2	Trần Thị Kim Thu	075175000591	15/03/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
3	Lai Thị Đài Trang	079180017838	20/12/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4	Lê Trọng Đức	075077007817	20/02/2022	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

STT	Họ và tên	Số CCCD/Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp
5	Lê Thị Bích Loan	075181001671	07/04/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Chúng tôi cam kết các nội dung của thư đề cử, ứng cử này là hoàn toàn chính xác và cam đoan những người được đề cử có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trân trọng!

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên;
- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng cử viên.

Đồng Nai, ngày 03 tháng 11 năm 2026

Người đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



Trần Thanh Hải



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

**THƯ ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
NHIỆM KỶ V (2026-2031)
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty D2D

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D),

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 07 người. Tổng công ty Sonadezi đã đề cử 05 thành viên Hội đồng quản trị. Do không có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử, ứng cử thêm thành viên Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị Công ty D2D xin đề cử:

STT	Họ và tên	Số CCCD	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Nguyễn Thế Phòng	034060008906	18/06/2020	Cục cảnh sát QLHC về TTXH
2	Đỗ Thị Quỳnh An	038181014904	07/04/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Chúng tôi cam kết các nội dung của thư đề cử này là hoàn toàn chính xác và cam đoan những người được đề cử có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thị Kim Thu



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: **NGUYỄN VĂN TUẤN**
2. Ngày tháng năm sinh: 23/12/1970
3. Giới tính (nam, nữ): Nam
4. Nơi sinh: Thành phố Hải Phòng
5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Số CCCD: 031070009377, ngày cấp: 07/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
7. Địa chỉ:.....
8. Điện thoại:.....
9. Trình độ văn hóa: 12/12
10. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD, Cử nhân thương mại quốc tế, Cử nhân kinh tế
11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Tháng 03/1998 - 12/2002	Nhân viên	Công ty CP Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi)
Tháng 01/2003 - 02/2005	Trưởng đại diện tại KCN Gò Dầu	Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi
Tháng 03/2005 - 12/2007	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	Công ty liên doanh phát triển KCN Long Bình hiện đại (Amata Việt Nam)
Tháng 12/2007 - 03/2009	Giám đốc	Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi
Tháng 03, 04/2009 - 04/2013	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Công ty CP Sonadezi Long Thành
	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Tháng 04/2013 - 04/2015	Tổng giám đốc	Công ty CP Sonadezi Long Thành
	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Tháng 04/2015 - 05/2016	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành
	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Tháng 01/2016 - nay	Thành viên HĐQT	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)
Tháng 05/2016 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành
	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	Công ty CP Sonadezi Châu Đức

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 16/04/2026): 6.927.599 CP, chiếm tỷ lệ 22,86% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:

- Đại diện sở hữu: 6.927.599 CP, chiếm tỷ lệ 22,86% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

13. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác): Chủ tịch Hội đồng quản trị, Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: Không.

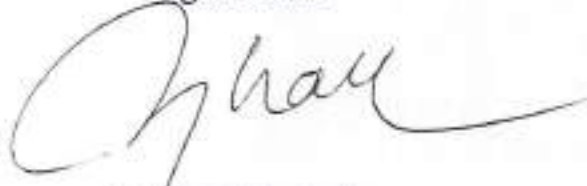
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:

- Thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi).
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Long Thành.
- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: Thông tin đính kèm.

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

Người khai



Nguyễn Văn Tuấn

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Nguyễn Văn Tuấn				CCCD					0	0				
1.01	D2D	Lê Thị Minh			Mẹ vợ	CCCD					0	0				
1.02	D2D	Nguyễn Mạnh Văn			Anh	CCCD					0	0				
1.03	D2D	Vũ Thị Thanh Hà			Chị dâu	CCCD					0	0				
1.04	D2D	Hoàng Thị Huệ			Vợ	CCCD					0	0				
1.05	D2D	Nguyễn Hoàng Hà Thu			Cô	CCCD					0	0				
1.06	D2D	Nguyễn Hoàng Bách			Cô	Mô định danh					0	0				
1.07	D2D	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ)			Nguyễn Văn Tuấn làm Thành viên HĐQT, người đại diện phần vốn, tỷ lệ 22,86%	Giấy ĐKKD	3600125363	01/07/2010	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	17.534.160	57,86				
1.08	D2D	Công ty CP Sonadezi Long Thành			Nguyễn Văn Tuấn làm Chủ tịch HĐQT	Giấy ĐKKD	3600649579	18/08/2007	Sở KH & ĐT Đồng Nai	KCN Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	0	0				
1.09	D2D	Công ty CP Sonadezi Châu Đức			Nguyễn Văn Tuấn làm Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	Giấy ĐKKD	3600899348	26/06/2007	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	0	0				



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: **TRẦN THỊ KIM THU**
2. Ngày tháng năm sinh: 18/03/1975
3. Giới tính (nam, nữ): Nữ
4. Nơi sinh: TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Số CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
7. Địa chỉ:.....
8. Điện thoại:
9. Trình độ văn hóa: 12/12
10. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD, Cử nhân kinh tế
11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Năm 1999 - tháng 05/2007	Nhân viên kế toán	Công ty CP Đồng Tiến
Tháng 06/2007 - 03/2008	Nhân viên kế toán	Công ty D2D
Tháng 04/2008 - 04/2016	Phó Phòng kế toán	Công ty D2D
Tháng 04/2016 - 01/2018	Thành viên HĐQT, Phó Phòng kế toán	Công ty D2D
Tháng 02/2018 - 04/2025	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	Công ty D2D
Tháng 04/2025 - nay	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	Công ty D2D
Tháng 08/2025 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 16/04/2026): 3.034.706 CP, chiếm tỷ lệ 10,01% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 3.030.446 CP, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 4.260 CP, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ.

13. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác): Thành viên Hội đồng quản trị.
14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: Không.
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa.
16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: Thông tin đính kèm.

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

Người khai



Trần Thị Kim Thu

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Trần Thị Kim Thu		Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc		CCCD					4.260	0,01	27/04/2021			
1.01	D2D	Bàì Thị Chượn			Mẹ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.02	D2D	Trần Minh Phúc			Anh	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.03	D2D	Trần Thị Mỹ Lê			Chị	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.04	D2D	Trần Minh Hùng			Anh	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.05	D2D	Trần Thị Bạch Tuyết			Chị	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.06	D2D	Trần Thị Thanh Thủy			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.07	D2D	Nguyễn Ngọc An Châu			Chị dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.08	D2D	Nguyễn Thị Kiều Lý			Chị dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.09	D2D	Phan Hoàng Nam			Anh rể	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.10	D2D	Lương Minh Trang			Em rể	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.11	D2D	Trần Thanh Vinh			Chồng	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.12	D2D	Trần Thanh Huy			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mức CK	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Pasport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1.13	D2D	Trần Kim Nguyễn			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.14	D2D	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ)			Trần Thị Kim Thu làm người đại diện pháp vấn, tỷ lệ 10%	Giấy ĐKKD	3600533063	01/07/2010	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	17.234.140	57,86	27/04/2021			
1.15	D2D	Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa			Trần Thị Kim Thu làm Thành viên HĐQT	Giấy ĐKKD	4202024314	02/06/2025	Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa	Lô LK37-12B, Khu đô thị Mỹ Gia, Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	0	0	15/08/2025			



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ : Số 47, Đường D9, KDC Đường Võ Thị Sáu, KP Vinh Thạnh, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

Biên Hòa, ngày 06 tháng 4 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: LAI THỊ ĐÀI TRANG
2. Ngày tháng năm sinh: 29/05/1980
3. Giới tính (nam, nữ): NỮ
4. Nơi sinh: TP. HỒ CHÍ MINH
5. Quốc tịch: VIỆT NAM

6. Số CCCD/Hộ chiếu: _____ Ngày cấp: _____ Nơi cấp: _____

7. Địa chỉ: _____

8. Điện thoại: _____

9. Trình độ văn hóa: 12/12

10. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế (Đại học Kinh tế Tp. HCM); Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh (Viện Công Nghệ Châu Á AIT)

11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
01/2006 – 03/2009	Nhân viên Quản trị chất lượng	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
03/2009 – 01/2012	Nhân viên dự án	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
01/2012 – 01/2016	Phụ trách Quản trị chất lượng	Tổng công ty CP Phát triển KCN
01/2016 – 06/2019	Chuyên viên dự án	Tổng công ty CP Phát triển KCN
06/2019 – 04/2020	Chuyên viên dự án, Giám đốc chi nhánh TCT tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Tổng công ty CP Phát triển KCN
04/2020 – 07/2020	Giám đốc chi nhánh TCT tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Thư ký HĐQT và Tổng giám đốc	Tổng công ty CP Phát triển KCN
07/2020 – 05/2022	Thư ký HĐQT và Tổng giám đốc	Tổng công ty CP Phát triển KCN
05/2022 - nay	Trưởng Ban Chuyển đổi số và QLCL	Tổng công ty CP Phát triển KCN

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 16/04/2026): 3.030.446 CP, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ của Công ty D2D.
13. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác):
Không
14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:
Không
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:
Không
16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức:
Thông tin đính kèm
- Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người khai



Lai Thị Đài Trang

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Lai Thị Đài Trang		Thành viên HĐQT		CCCD					0	0	27/04/2021			
1.01	D2D	Lai Thị Kim Anh			Mẹ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.02	D2D	Lai Hoàng Chương			Anh	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.03	D2D	Lai Hoàng Phú			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.04	D2D	Lai Hoàng Liêm			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.05	D2D	Trần Thanh Xuân			Chồng	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.06	D2D	Trần Đào Long			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.07	D2D	Lai Thị Ánh Đào			Chị gái	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.08	D2D	Phan Thị Thu Trân			Em gái	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.09	D2D	Trương Thị Hoàng Anh			Em gái	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.10	D2D	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ)			Lai Thị Đài Trang làm người đại diện quản vốn, tỷ lệ 10%	Giấy ĐKKD	3680335367	01/07/2010	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Số 1, Đường 1, KCN Biểi Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	17.534.160	57,86	27/04/2021			



**TÔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: **LÊ TRỌNG ĐỨC**
2. Ngày tháng năm sinh: 30/11/1977
3. Giới tính (nam, nữ): Nam
4. Nơi sinh: Đồng Nai, Việt Nam.
5. Quốc tịch: Việt Nam.

6. Số CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

7. Địa chỉ:

8. Điện thoại:

9. Trình độ văn hóa: 12/12

10. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kiến trúc.

11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 04/2021 đến 04/2026	TV. Hội đồng quản trị	Công ty D2D.

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 16/04/2026): 3.034.446 CP, chiếm tỷ lệ 10,01% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:

- Đại diện sở hữu: 3.030.446 CP, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 4000 CP, chiếm tỷ lệ 0.01% vốn điều lệ.

13. Các chức danh quản lý khác: P.GĐ Ban Đô thị - Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: Không.

15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty: Không.

16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: Danh sách đính kèm.

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

Người khai

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lê Trọng Đức', written over a horizontal line.

Lê Trọng Đức

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Lê Trọng Đức		Thành viên HĐQT		CCCD					4,600	0,01	27/04/2021			
1.01	D2D	Trần Thị Luận			Mẹ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.02	D2D	Hạnh Hữu Hiên			Cha vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.03	D2D	Tô Thị Liễu			Mẹ vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.04	D2D	Lê Thị Đức Hạnh			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.05	D2D	Nguyễn Đăng Khoa			Em rể	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.06	D2D	Hạnh Thị Thảo Nguyễn			Vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.07	D2D	Lê Uyên Nghi			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.08	D2D	Lê Trọng Kha			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.09	D2D	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ)			Lê Trọng Đức làm người đại diện pháp nhân, tỷ lệ 10%	Giấy ĐKKD	3690333363	01/07/2014	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	17.534.160	57,86	27/04/2021			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: Lê Thị Bích Loan
2. Ngày tháng năm sinh: 27/08/1981
3. Giới tính (nam, nữ): Nữ
4. Nơi sinh: Đồng Nai
5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Số CCCD/Hộ chiếu: _____ Ngày cấp: _____ Nơi cấp: _____
7. Địa chỉ: _____
8. Điện thoại: _____
9. Trình độ văn hóa: 12/12
10. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Kế toán – kiểm toán, Thạc sỹ Kinh doanh và quản lý
11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
10/2003 – 04/2007	- Nhân viên kế toán	- XN Phát triển Nhà Sonadezi, XN Dịch vụ KCN thuộc Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (nay là Tổng công ty CP Phát triển KCN)
05/2007 – 04/2010	- Kiểm soát viên - Trưởng Ban kiểm soát	- Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (nay là Tổng công ty CP Phát triển KCN) - Công ty CP Điện cơ Đồng Nai - Công ty CP Sơn Đồng Nai - Công ty CP Xây dựng Đồng Nai - Công ty CP Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
05/2010 – 03/2016	- Phó phòng Kế toán Tài chính	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
04/2014 – 04/2016	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành
04/2016 – 04/2020	- Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách	Công ty CP Cảng Đồng Nai
05/2016 - 05/2021	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai
05/2020 đến nay	- Kế toán Trưởng, Trưởng Ban kế toán	Tổng công ty CP Phát triển KCN

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 12/03/2026): 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:
- Đại diện sở hữu: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
13. Các chức danh quản lý khác: Kế toán Trưởng, Trưởng Ban kế toán Tổng công ty CP Phát triển KCN.
14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: không
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty: Tổng công ty CP Phát triển KCN (công ty mẹ nắm giữ 57,85% cổ phần có quyền biểu quyết tại công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2)
16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: thông tin đính kèm.

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

Người khai



Lê Thị Bích Loan

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Lê Thị Bích Loan				CCCD					0	0				
1.01	D2D	Lê Văn Lân			Cha	CCCD					0	0				
1.02	D2D	Nguyễn Thị Bích			Mẹ	CCCD					0	0				
1.03	D2D	Trần Chính			Cha chồng	CCCD					0	0				
1.04	D2D	Nguyễn Thanh Thủy			Mẹ chồng	CCCD					0	0				
1.05	D2D	Lê Thị Hương			Em	CCCD					0	0				
1.06	D2D	Nguyễn Công Hoàng			Em rể	CCCD					0	0				
1.07	D2D	Trần Văn Chung			Chồng	CCCD					0	0				
1.08	D2D	Trần Lê Phương Nghi			Con	CCCD					0	0				
1.09	D2D	Trần Lê An Khánh			Con	Mã định danh					0	0				
1.10	D2D	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ)			Lê Thị Bích Loan làm Kế toán trưởng, Trưởng Ban kế toán	Giấy ĐKKD	3600335363	01/07/2010	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	17.534.100	57,86				



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2026



SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên: **NGUYỄN THẾ PHÒNG**
2. Ngày tháng năm sinh: 01/12/1960
3. Giới tính (nam, nữ): Nam
4. Nơi sinh: TP. Thái Bình, Tỉnh Thái Bình
5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Số CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
7. Địa chỉ:.....
8. Điện thoại:
9. Trình độ văn hóa: 12/12
10. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư xây dựng
11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Tháng 12/1983 - 04/1991	Nhân viên, Quản đốc	Nhà máy gạch ngói Phước Tân
Tháng 05/1991 - 03/2000	Quản đốc, Phó giám đốc	Công ty SX DV VLXD Đồng Nai
Tháng 04/2000 - 09/2005	Nhân viên, Trưởng Phòng kinh doanh	Công ty Khai thác cát Đồng Nai
Tháng 10/2005 - 07/2008	Thành viên HĐQT, Trưởng Phòng kinh doanh	Công ty CP Đầu tư XD và Vật liệu Đồng Nai
Tháng 08/2009 - 04/2016	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	Công ty CP Đầu tư XD và Vật liệu Đồng Nai
Tháng 05/2016 - 12/2020	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc	Công ty CP Đầu tư XD và Vật liệu Đồng Nai
Tháng 07/2017 - 04/2021	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Sonadezi Giang Điền
Tháng 04/2021 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty D2D
	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 12/03/2026): 7.900 CP, chiếm tỷ lệ 0,03% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:
- Đại diện sở hữu: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 7.900 CP, chiếm tỷ lệ 0,03% vốn điều lệ.
13. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác): Thành viên Hội đồng quản trị.
14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: Không.
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Long Thành.
16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: Thông tin đính kèm.

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

Người khai



Nguyễn Thế Phòng

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên số chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Nguyễn Thế Phòng		Thành viên HĐQT		CCCD					7,900	0,83	27/04/2021			
1.01	D2D	Tân Thị Thùy			Vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.02	D2D	Nguyễn Thế Phước			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.03	D2D	Nguyễn Thế Phú			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.04	D2D	Nguyễn Ngọc Phương			Con dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.05	D2D	Hương Thị Tuyết			Mẹ vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.06	D2D	Vũ Thị Cư			Chị dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.07	D2D	Nguyễn Thị Hoa			Chị	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.08	D2D	Nguyễn Xuân Quý			Anh rể	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.09	D2D	Nguyễn Thế Tuấn			Anh	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.10	D2D	Nguyễn Thị Thu			Chị dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.11	D2D	Nguyễn Thế Chuyên			Anh	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.12	D2D	Phạm Thị Bình			Chị dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.13	D2D	Công ty CP Sonadezi Long Thành			Nguyễn Thế Phòng làm Thành viên HĐQT	Giấy ĐKKD	3600649539	18/08/2003	Sở KH&ĐT Đồng Nai	KCN Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	0	0	27/04/2021			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: Đỗ Thị Quỳnh An
2. Ngày tháng năm sinh: 14/01/1981
3. Giới tính (nam, nữ): Nữ
4. Nơi sinh: thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Số CCCD/Hộ chiếu: _____ Ngày cấp: _____ Nơi cấp: _____

7. Địa chỉ: _____

8. Điện thoại: _____

9. Trình độ văn hóa: 12/12

10. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Kinh tế.

11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
08/2006 – 06/2011	Phó Giám đốc BP. Kinh doanh- tiếp thị - Thư ký Công ty	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
07/2011 – 12/2014	Trợ lý Tổng Giám đốc	Tổng Công ty Sonadezi
01/2015 – 06/2017	Phó Phòng Kinh doanh	Tổng Công ty Sonadezi
07/2017 – 02/2021	Phó Giám đốc Kinh doanh	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
03/2021 – 07/2021	Phó Giám đốc Nhân sự	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
08/2021 – 09/2023	Phó Giám đốc Chăm sóc khách hàng	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
10/2023 – 12/2025	Giám đốc Xí nghiệp Golf Châu Đức	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
01/2026 - nay	Phó Phòng Kinh doanh	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
06/9/2022 - nay	Thành viên Hội đồng Quản trị	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 12/03/2026): 0 CP, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:

- Đại diện sở hữu:.....CP, chiếm tỷ lệ% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu:.....CP, chiếm tỷ lệ% vốn điều lệ.

13. Các chức danh quản lý khác:

- + Phó Phòng Kinh doanh - Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
- + Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập - Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: không

15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty: không

16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: thông tin đính kèm.

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

Người khai



Đỗ Thị Quỳnh An

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Đỗ Thị Quỳnh An				CCCD					0	0				
1.01	D2D	Đỗ Minh Đan			Cha	CCCD					0	0				
1.02	D2D	Lê Thị Thuần			Mẹ	CCCD					0	0				
1.03	D2D	Lê Hữu Tài			Cha chồng	CCCD					0	0				
1.04	D2D	Trần Thị Mộng Diệp			Mẹ chồng	CCCD					0	0				
1.05	D2D	Đỗ Quốc Thịnh			Anh	CCCD					0	0				
1.06	D2D	Ngô Thị Mỹ Duyên			Chị dâu	CCCD					0	0				
1.07	D2D	Đỗ Thị Quỳnh Chi			Em	CCCD					0	0				
1.08	D2D	Bùi Ngọc Thịnh			Em rể	CCCD					0	0				
1.09	D2D	Lê Ngọc Minh Tâm			Chồng	CCCD					0	0				
1.10	D2D	Lê Ngọc Tâm Anh			Con	Mã định danh					0	0				
1.11	D2D	Công ty CP Sonadezi Long Thành			Đỗ Thị Quỳnh An làm Thành viên HĐQT	Giấy ĐKKD	3600649579	18/08/2003	Sở KH&ĐT Đồng Nai	KCN Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	0	0				



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 06 tháng 4 năm 2026

**THƯ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty D2D

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D),

Cổ đông cá nhân/ tổ chức của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

STT	Tên cổ đông	Số ĐKSH	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Chữ ký cổ đông
1	Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp	3600335363	17.534.160	57,86%	
Tổng cộng					

Sau khi xem xét các điều kiện, tiêu chuẩn liên quan đến việc đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D nhiệm kỳ V (2026-2031), xin đề cử, ứng cử:

STT	Họ và tên	Số CCCD/Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Vũ Văn Nam	035080004538	07/04/2021	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Chúng tôi cam kết các nội dung của thư đề cử, ứng cử này là hoàn toàn chính xác và cam đoan những người được đề cử có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trân trọng!

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên;
- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng cử viên.

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2026

Người đề cử

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



Trần Thanh Hải



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>



Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

**THƯ ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty D2D

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D),

Số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 người. Tổng công ty Sonadezi đã đề cử 01 thành viên Ban kiểm soát. Do không có cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử, ứng cử thêm thành viên Ban kiểm soát, Ban kiểm soát Công ty D2D xin đề cử:

STT	Họ và tên	Số CCCD	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Nguyễn Quang Huy	037072003526	15/03/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH
2	Đình Lê Hoàng	075079012307	12/08/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Chúng tôi cam kết các nội dung của thư đề cử này là hoàn toàn chính xác và cam đoan những người được đề cử có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Nam



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, đường D9, KDC đường Võ Thị Sáu, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 84.251.3817 742

Email: d2d@d2d.com.vn

Fax: 84.251.3817 768

Website: <https://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 4 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



- Họ và tên: Vũ Văn Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/09/1980
- Giới tính (nam, nữ): Nam
- Nơi sinh:
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: Ngày cấp: Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Đại học Kinh tế TP.HCM, chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp).
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
04/2003 - 06/2003	Nhân viên Kế toán	Nhà nghỉ Đồng Nai thuộc Ban Tài chính Quản trị tỉnh ủy Đồng Nai
11/2003 - 12/2003	Nhân viên Kế toán	Đội thi hành án TP. Biên Hòa (Nay là Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Thành Phố Biên Hòa)
01/2004 - 05/2004	Nhân viên Kế toán	Công ty rượu Sâm Panh Matxcova
06/2004 - 07/2011	Nhân viên Kế toán	Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai
07/2011 - 04/2017	Nhân viên Ban Quản trị tổng hợp	Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
05/2017 - 04/2024	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ 15/04/2024 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 31/03/2026): 1.515.223 CP, chiếm tỷ lệ 5% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:
- Đại diện sở hữu: 1.515.223 CP, chiếm tỷ lệ 5% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
13. Các chức danh quản lý khác: Không
14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: Không
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty: Không
16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: Đính kèm

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

Người khai



Vũ Văn Nam

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Vũ Văn Nam		Trưởng BKS		CCCD					0	0	15/04/2024			
1.01	D2D	Vũ Văn Quyền			Cha	CCCD					0	0	15/04/2024			
1.02	D2D	Hương Thị Xuân			Mẹ	CCCD					0	0	15/04/2024			
1.03	D2D	Vũ Thu Hà			Em	CCCD					0	0	15/04/2024			
1.04	D2D	Lê Anh Tuấn			Em rể	CCCD					0	0	15/04/2024			
1.05	D2D	Vũ Đình Phú			Em	CCCD					0	0	15/04/2024			
1.06	D2D	Nguyễn Thị Thùy Oanh			Em dâu	CCCD					0	0	15/04/2024			
1.07	D2D	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ)			Vũ Văn Nam làm người đại diện phần vốn, tỷ lệ 5%	Giấy ĐKKD	1600335363	01/07/2010	Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai	17.534.160	57,86	15/04/2024			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: http://www.d2d.com.vn

Đồng Nai, ngày 18 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



- Họ và tên: **NGUYỄN QUANG HUY**
- Ngày tháng năm sinh: 20/03/1972
- Giới tính (nam, nữ): Nam
- Nơi sinh: Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam

6. Số CCCD/Hộ chiếu: _____ Ngày cấp: _____ Nơi cấp: _____

- Địa chỉ: _____
- Điện thoại: _____
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng và Cử Nhân Quản trị Kinh doanh.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 5/2003 - 3/2007	Nhân viên Phòng Kỹ thuật	Công ty D2D
Từ 4/2007 - 6/2011	Phó Trưởng Phòng Kỹ thuật	Công ty D2D
Từ 7/2011 đến nay	Trưởng Phòng Kỹ thuật	Công ty D2D

- Số cổ phần sở hữu (đến ngày 12/03/2026): 0.000CP, chiếm tỷ lệ 0.00% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0.000 CP, chiếm tỷ lệ 0.00% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 0.000.CP, chiếm tỷ lệ 0.00% vốn điều lệ.
- Các chức danh quản lý khác:
- Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:
- Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:
- Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức:

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

Người khai

Nguyễn Quang Huy

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	MARK	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy DKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Nguyễn Quang Huy		Thành viên BKS		CCCD					0	0	27/04/2021			
1.01	D2D	Nguyễn Văn Hưng			Cha	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.02	D2D	Vũ Thị Chí			Mẹ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.03	D2D	Lại Văn Vĩ			Cha vợ, chưa làm CC	CMND					0	0	27/04/2021			
1.04	D2D	Nguyễn Thị Nhi			Mỹ vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.05	D2D	Lại Thị Hồng Nhung			Vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.06	D2D	Nguyễn Thị Vân Anh			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.07	D2D	Nguyễn Tiến Dũng			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.08	D2D	Nguyễn Thị Tuyền			Chị	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.09	D2D	Trần Thanh Hiếu			Anh rể	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.10	D2D	Nguyễn Thị Uyên			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.11	D2D	Phạm Văn Giáp			Em rể	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.12	D2D	Nguyễn Huy Quang			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.13	D2D	Phạm Thị Tuyền			Em dâu	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.14	D2D	Nguyễn Thị Kim Ngân			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.15	D2D	Phạm Anh Vân			Em rể	CCCD					0	0	27/04/2021			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2026

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: Đinh Lê Hoàng
2. Ngày tháng năm sinh: 06-06-1979
3. Giới tính (nam, nữ): Nam
4. Nơi sinh: Phường Trần Biên, Đồng Nai.
5. Quốc tịch: Việt Nam.

6. Số CCCD/Hộ chiếu: _____ Ngày cấp: _____ Nơi cấp: _____

7. Địa chỉ: _____

8. Điện thoại: _____

9. Trình độ văn hóa: 12/12.

10. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.

11. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 2003	Nhân viên	Phòng Đầu tư Dự án

12. Số cổ phần sở hữu (đến ngày 12/03/2026): 349 CP, chiếm tỷ lệ 0,001% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:

- Đại diện sở hữu:.....CP, chiếm tỷ lệ% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 349 CP, chiếm tỷ lệ 0,001% vốn điều lệ.

13. Các chức danh quản lý khác:

14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:

15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty:

16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức:

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

Người khai

Đinh Lê Hoàng

Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/ người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	D2D	Đình Lê Hoàng		Thành viên BKS		CCCD					349	0	27/04/2021			
1.01	D2D	Đình Đào Kế			Cha	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.02	D2D	Lê Thị Thu Hiền			Mẹ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.03	D2D	Nguyễn Hữu Lân			Cha vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.04	D2D	Lê Thị Hồng Hà			Mẹ vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.05	D2D	Nguyễn Thị Thu Hà			Vợ	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.06	D2D	Đình Nguyễn An Nhiên			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.07	D2D	Đình Thanh Tâm			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.08	D2D	Đình Hoàng Phúc			Con	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.09	D2D	Đình Thủy Hương			Em	CCCD					0	0	27/04/2021			
1.10	D2D	Lê Nhật Huy			Em rể	CCCD					0	0	27/04/2021			



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>



Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

Mã số:

PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ NHIỆM KỲ V

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:	Chữ ký Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:
Số ĐKSH:	
Số cổ phần sở hữu/đại diện: CP	

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2025, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2021-2026) và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026, phương hướng SXKD nhiệm kỳ V (2026-2031).			
2	Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Thế Phong.			
3	Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Thành viên HĐQT độc lập - ông Nguyễn Văn Lương.			
4	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.			
5	Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ IV (2021-2026) của Ban kiểm soát.			
6	Thông qua Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và bổ sung Điều lệ công ty.			

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
7	<i>Thông qua</i> Cập nhật lại danh mục ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ công ty.			
8	<i>Thông qua</i> Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.			
9	<i>Thông qua</i> Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.			
10	<i>Thông qua</i> Chi trả cổ tức năm 2025.			
11	<i>Thông qua</i> Phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2025.			
12	<i>Thông qua</i> Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.			
13	<i>Thông qua</i> Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2026 và dự kiến phân phối lợi nhuận - trích lập các quỹ năm 2026.			
14	<i>Thông qua</i> Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.			
15	<i>Thông qua</i> Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2026 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.			

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ NHIỆM KỶ V
Ngày 16 tháng 04 năm 2026



PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT Mã số:
NHIỆM KỶ V (2026-2031)

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:	Chữ ký Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:
Số ĐKSH:	Số phiếu bầu cử:
Số cổ phần sở hữu/đại diện:	= (Số CP sở hữu) x (Số thành viên HĐQT được bầu)
CP	= phiếu

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công ty D2D được đề cử:

STT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	Nguyễn Văn Tuấn	
2	Trần Thị Kim Thu	
3	Lai Thị Đài Trang	
4	Lê Trọng Đức	
5	Lê Thị Bích Loan	
6	Nguyễn Thế Phòng	
7	Đỗ Thị Quỳnh An	
Cộng		

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ NHIỆM KỶ V**

Ngày 16 tháng 04 năm 2026



**PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN BKS
NHIỆM KỶ V (2026-2031)**

Mã số:

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:	Chữ ký Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:
Số ĐKSH:	Số phiếu bầu cử:
Số cổ phần sở hữu/đại diện:	= (Số CP sở hữu) x (Số thành viên BKS được bầu)
CP	= phiếu

Danh sách thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D được đề cử:

STT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	Vũ Văn Nam	
2	Nguyễn Quang Huy	
3	Đình Lê Hoàng	
Cộng		