

Huế, ngày 02 tháng 4 năm 2026

THƯ MỜI
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Thành Đạt

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (gọi tắt là “Đại hội”) như sau:

1. Thời gian: Bắt đầu từ 14h00’, Thứ Sáu ngày 24/4/2026
(*Đề nghị Quý cổ đông có mặt trước giờ khai mạc 30 phút*)
2. Địa điểm: Khách sạn Heritage - Số 09 Lý Thường Kiệt, Phường Thuận Hóa, TP Huế.
3. Thành phần tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt lập tại ngày 26/3/2026.
4. Ủy quyền tham dự Đại hội: Trường hợp Quý Cổ đông không tham dự Đại hội và ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, xin vui lòng lập giấy ủy quyền tham dự Đại hội theo quy định pháp luật về dân sự hoặc theo mẫu gửi kèm Quý Cổ đông. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông vui lòng xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ khi làm thủ tục tham dự Đại hội.
5. Chương trình họp và các tài liệu liên quan đến Đại hội: Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, Giấy đăng ký tham dự, Giấy ủy quyền dự Đại hội và Chương trình Đại hội đã được gửi tới địa chỉ đăng ký của Quý Cổ đông. Các tài liệu của Đại hội được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.thanhdathouse.com.vn trang “Quan hệ cổ đông”, kính đề nghị Quý Cổ đông truy cập địa chỉ nói trên để tải, đọc tài liệu.
6. Cổ đông hoặc Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:
 - (1) Thông báo mời họp;
 - (2) Giấy đăng ký tham dự;
 - (3) CCCD/Hộ chiếu đối với cá nhân;
 - (4) Giấy ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).
7. Trường hợp Quý Cổ đông không nhận được Thư mời do nguyên nhân khách quan vẫn được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
8. Đăng ký tham dự Đại hội và thông tin liên hệ: Để công tác chuẩn bị được chu đáo, đề nghị Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền trực tiếp đăng ký, xác nhận tham dự Đại hội bằng cách gọi điện thoại tới số: 0989963861 gặp Bà Dương Trà Mi - Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt hoặc gửi vào email: thanhdathouse2015@gmail.com trước 16h00’ ngày 23/4/2026.

Quý Cổ đông vui lòng tự thanh toán mọi chi phí đi lại, ăn ở khi tham dự Đại hội. Rất mong sự tham dự của Quý Cổ đông để Đại hội thành công tốt đẹp.
Trân trọng!



T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Chiến



Huế, ngày tháng năm 2026

CHỖ ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt

Tên cá nhân/tổ chức
Số CCCD/HC:ngày cấp:..... Nơi cấp:
Giấy phép ĐKKD (đối với cổ đông là tổ chức):
Địa chỉ thường trú/ Trụ sở chính:
Số điện thoại:.....Số fax:
Đại diện sở hữu (*):.....cổ phần (Bằng chữ:.....
.....)

Đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt được tổ chức vào lúc 14h00' ngày 24/4/2026 tại Khách sạn Heritage Huế - Số 09 Lý Thường Kiệt, Phường Thuận Hóa, Thành phố Huế với tư cách là:

- Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.
- Người được cổ đông ủy quyền sau đây ủy quyền dự họp:
- Họ và tên cổ đông: CCCD/HC số:
- Người được người đại diện của cổ đông pháp nhân ủy quyền dự họp:
- Họ và tên : CCCD/HC số:
- Là người đại diện của cổ đông pháp nhân:

*** Người đăng ký dự họp lưu ý:**

- Đánh dấu ✓ vào ô số 1 nếu là cổ đông Công ty; đánh dấu ✓ vào ô số 2 nếu không phải là cổ đông; đánh dấu ✓ vào ô số 3 nếu được người đại diện của cổ đông pháp nhân ủy quyền dự họp; đánh dấu ✓ vào cả 3 ô nếu đúng cả 03 trường hợp trên.
- Điền tổng số cổ phần người đăng ký được đại diện sở hữu vào mục được đánh dấu (*)
- Việc đăng ký dự họp không thay thế cho các thủ tục đăng ký dự họp tại Đại hội.

*Người đăng ký tham dự
(Ký, ghi rõ họ tên)*

Ghi chú: Thời hạn đăng ký theo quy định tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.



Huế, ngày tháng năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt

1. Bên ủy quyền:

Tên cá nhân/tổ chức:
Giấy CCCD/Hộ chiếu/CNĐKKD số:
Ngày cấp:..... Nơi cấp:
Địa chỉ thường trú/Trụ sở:
Sở hữu số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt tại thời điểm
ngày 26/3/2026 là cổ phần
(Bằng chữ:cổ phần)

2. Bên nhận ủy quyền:

2.1. Tên cá nhân/tổ chức:
Giấy CCCD/Hộ chiếu/CNĐKKD số:
Ngày cấp:..... Nơi cấp:
Địa chỉ thường trú/Trụ sở:
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền:..... cổ phần
(Bằng chữ:cổ phần)

2.2. Ủy quyền cho các thành viên HĐQT Công ty: (đánh dấu x vào ô vuông):

	Số lượng CP ủy quyền	Họ và tên	Chức danh
<input type="checkbox"/>		Nguyễn Đình Chiến	Chủ tịch HĐQT
<input type="checkbox"/>		Phan Hoàng Việt	Thành viên HĐQT
<input type="checkbox"/>		Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT
<input type="checkbox"/>		Nguyễn Văn Tường	Thành viên HĐQT
<input type="checkbox"/>		Nguyễn Văn Hạnh	Thành viên HĐQT

(Ghi chú: nếu ủy quyền nhiều hơn 01(một) người thì phải ghi rõ số cổ phần được ủy quyền của từng người. Trường hợp cổ đông chỉ ủy quyền cho 01 (một) người thì được hiểu là cổ đông ủy quyền toàn bộ số quyền biểu quyết).

3. Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền được thay mặt cho Bên ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt vào lúc 14 giờ 00 phút, Thứ sáu ngày 24/4/2026.

- Thực hiện quyền phát biểu ý kiến và biểu quyết tất cả những nội dung cần thông qua tại Đại hội theo quy định của pháp luật.

4. Thời hạn ủy quyền:

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.

5. Trách nhiệm của bên ủy quyền, bên được ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.

- Bên ủy quyền và Bên nhận ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu – nếu có)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu – nếu có)



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT

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

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(Ngày 24/4/2026)

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
1	14h00 – 14h30	- Đón tiếp cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
		- Đăng ký tham dự ĐHĐCĐ
		- Phát tài liệu ĐHĐCĐ
2	14h30 – 14h50	- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu, khách mời tham dự
		- Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
		- Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và thông qua Đoàn Chủ tịch
		- Thông qua Ban Thư ký đại hội
		- Bầu ban kiểm phiếu
		- Thông qua chương trình Đại hội
3	14h50 – 15h30	- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội
		- Trình bày các báo cáo và tờ trình:
		✓ Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
		✓ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025;
		✓ Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
		✓ Báo cáo tổng kết tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
		✓ Tờ trình về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch chia cổ tức năm 2026;
✓ Tờ trình về việc thông qua phương án thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026;		
✓ Tờ trình về việc thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;		
4	15h30 – 15h45	- Trao đổi, thảo luận các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ
5	15h45 – 16h00	- Đại hội biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình.
6	16h00 – 16h15	- Nghi giải lao.
7	16h15 – 16h30	- Dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội
8	16h30 – 16h45	- Thu phiếu biểu quyết Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
		- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
9	16h45 – 17h00	- Bế mạc Đại hội

Số: 25 TT/CT-DHĐCD

Huế, ngày 2 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v đề nghị phê duyệt BCTC năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt;
- Căn cứ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán - Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC thực hiện kiểm toán.

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 theo quy định.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC.

(Được đính kèm theo tờ trình này).

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Chiến



Số: 26 TT/CT-ĐHDCĐ

Huế, ngày 02 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt;

Ban kiểm soát Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC là đơn vị đủ điều kiện kiểm toán năm 2026 theo quy định của Bộ tài chính (Công ty TNHH kiểm toán và kế toán AAC đã thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty trong các năm hoạt động vừa qua) để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm hoạt động 2026.

Trong trường hợp cần thiết phải thay đổi đơn vị kiểm toán cho phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán mới đảm bảo phù hợp với các quy định của Pháp luật.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua các nội dung như trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Lưu Thị Quý Hương

Số: 27 TTr/CT-ĐHĐCĐ

Huế, ngày 02 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và
chia cổ tức năm 2025, kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026;
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 xem xét và thông qua phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

I. Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	BCTC kiểm toán năm 2025
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2025	(2.820.297.159)
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2025	(68.928.860.763)
3	Trích lập các quỹ	0
3.1	Quỹ khen thưởng	0
3.2	Quỹ phúc lợi	0
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	0
4	Mức chi trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông	0
5	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối (5)=(2)-(3)-(4)	0

II. Kế hoạch phân chia lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2026.

Theo kế hoạch kinh doanh của năm 2026, Công ty đang trong quá trình tái cấu trúc, tập trung nguồn lực việc đầu tư nâng cấp tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh. Chính vì vậy, HDQT dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2026 là 0 đồng, dự kiến kế hoạch sử dụng:
 1. Cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2026: 0%/vốn điều lệ
 2. Trích quỹ khen thưởng: 0%/vốn điều lệ

3. Trích quỹ phúc lợi: 0%/vốn điều lệ
Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Chiến

Số: 28 TT/CT-DHĐCĐ

Huế, ngày 02 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua phương án thù lao của HĐQT và BKS
năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt;
- Căn cứ Nghị quyết số 54 NQ/CT-DHĐCĐ ngày 25/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt quyết toán thù lao và chi phí hoạt động năm 2025. Nội dung cụ thể như sau:

1. Quyết toán thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:

- Chi phí thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt năm 2025: 288.000.000 đồng;
- Chi phí thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty đã chi thực tế trong năm 2025: 0 đồng.
- Chi phí thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty năm 2025 đề nghị quyết toán: 0 đồng.

2. Phương án thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

Để tăng cường vai trò và gắn trách nhiệm của các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty, đồng thời tạo mọi điều kiện cho HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện tốt các chức năng theo đúng quy định của Điều lệ, Hội đồng quản trị đề nghị phương án thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

2.1 Thù lao của các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2026:

- Chủ tịch HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng;
- Các ủy viên HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng;
- Trưởng Ban Kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng;
- Các thành viên Ban kiểm soát : 2.500.000 đồng/tháng.

2.2 Chi phí thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được chi trả khi hoạt động sản xuất của Công ty sau kiểm toán có lãi.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua các nội dung như trên.
Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Chiến