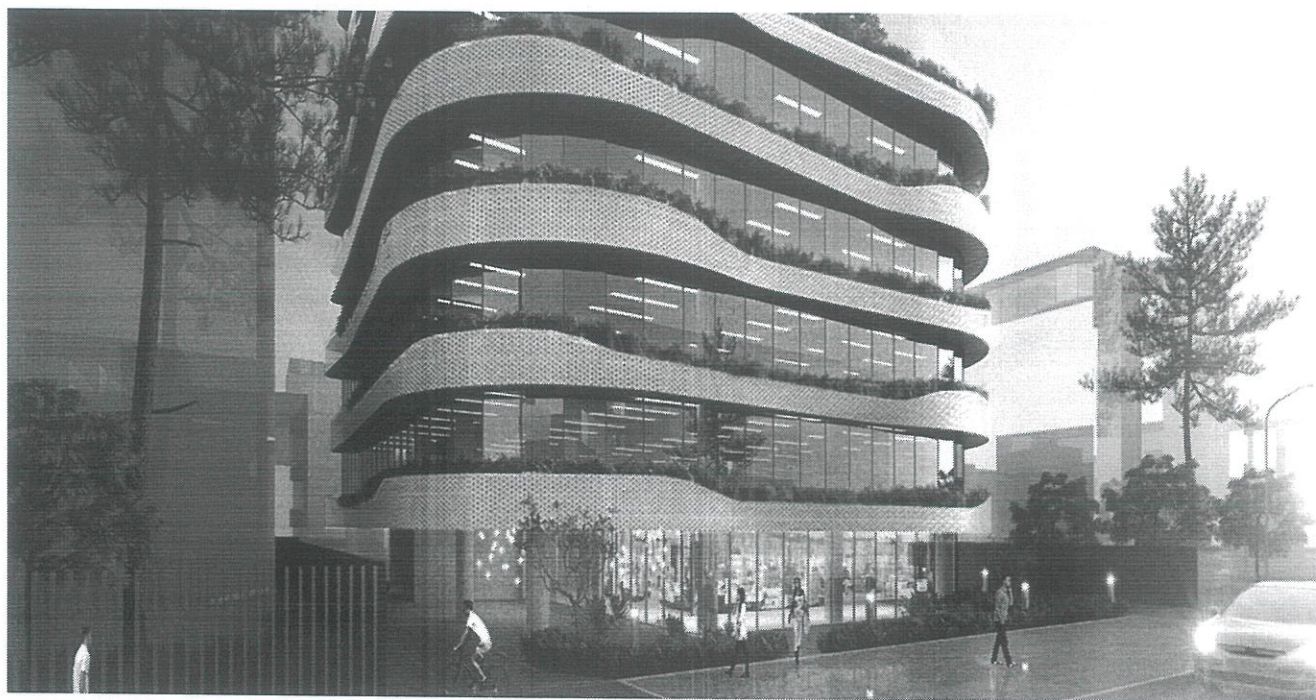


# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

## ANNUAL STATEMENT

# 2024



## Phụ lục / Table of content

|             |                                                                                               |           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>THÔNG TIN CHUNG / Overview</b>                                                             | <b>1</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 / FY 2024 Operation</b>                             | <b>4</b>  |
| 1.          | Tình hình sản xuất kinh doanh / Sales                                                         | 4         |
| 2.          | Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội / Social Environmental Impacts Assessment | 6         |
| 3.          | Chính sách liên quan đến người lao động / Labor related policies                              | 6         |
| <b>III.</b> | <b>TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN / PROJECTS IMPLEMENTATION</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>IV.</b>  | <b>KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2025 / FY 2025 BUSINESS PLAN</b>                    | <b>7</b>  |
| 1.          | Các dự án đầu tư / Projects                                                                   | 7         |
| 2.          | Đầu tư tài chính / Financial Investment                                                       | 8         |
| 3.          | Kế hoạch kinh doanh năm 2025 / FY 2025 Business Plan                                          | 8         |
| <b>V.</b>   | <b>HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ / ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS</b>                 | <b>8</b>  |
| <b>VI.</b>  | <b>CƠ CẤU CỔ ĐÔNG / SHAREHOLDERS STRUCTURE</b>                                                | <b>9</b>  |
| <b>VII.</b> | <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024 / FY 2024 AUDITED FINANCIAL STATEMENT</b>             | <b>11</b> |
| 1.          | Ý kiến kiểm toán / Auditors' comments                                                         | 11        |
| 2.          | Báo cáo tài chính được kiểm toán / Audited Financial statement                                | 12        |

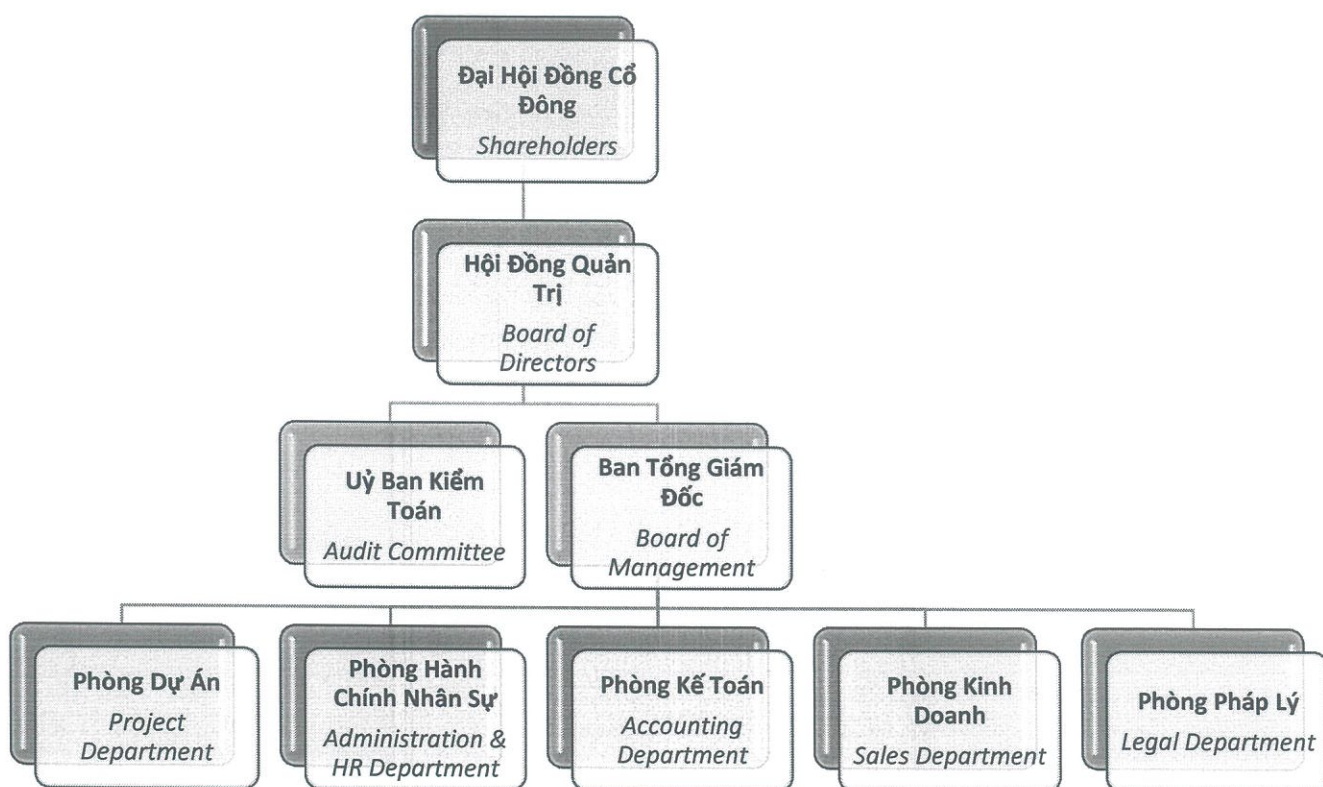
## I. THÔNG TIN CHUNG / OVERVIEW



- Tên Công Ty / *Organization name*: Công Ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh / *Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City*
- Tên viết tắt / *Trading name*: Công Ty CP Fideco / *Fideco*
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 31/03/2022 / *Business License No. 0300590663 granted by Department of Planning and Investment of HCMC dated April 15<sup>th</sup> 2024 (41<sup>st</sup> adjustment)*
- Vốn điều lệ / *Charter Capital*: 386.299.880.000 đồng
- Địa chỉ / *Head quarter*: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại / *Tel*: (84 28) 3822 1043
- Số fax / *Fax*: (84 28) 3822 5241
- Website: [www.fideco.com.vn](http://www.fideco.com.vn) – [www.fidecovn.com](http://www.fidecovn.com)
- Mã cổ phiếu / *Securities code*: FDC
- Quá trình hình thành và phát triển / *Milestones*:
  - Thành lập vào năm 1989 theo Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 31 tháng 3 năm 1989 của UBND TPHCM / *Established in 1989 under the Decision No. 144/QĐ-UB dated March 31<sup>st</sup> 1989 issued by The People Committee of HCMC*
  - Ngày 03/12/1991, đổi tên theo Quyết định số 693/QĐ-UB của UBND TPHCM / *Firstly Renamed under the Decision No. 693/QĐ-UB issued by The People Committee of HCMC dated December 03<sup>rd</sup> 1991*
  - Ngày 23 tháng 12 năm 1993, được UBND TPHCM chấp thuận cho thay đổi thành Công Ty Cổ phần với tên gọi là Công Ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TPHCM / *Approved by The People Committee of HCMC to renamed to Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City*
  - Ngày 10/07/2009, được Chủ tịch Nước tặng Huân chương lao động hạng ba, kèm quyết định khen thưởng số 1027 / *Rewarded The Third Class Labor Medal in accordance with the Decision No. 1027*
  - Ngày 25/12/2009, được Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM chấp thuận việc niêm yết cổ phiếu của Công Ty trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM / *Approved to be listed on HCMC Stock Exchange on December 25<sup>th</sup> 2009*
  - Ngày 05/01/2010 Cổ phiếu Công Ty chính thức được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (Hose) / *Officially listed on HCMC Stock Exchange on January 5<sup>th</sup> 2010*
- Ngành nghề kinh doanh / *Business Lines*
  - Kinh doanh bất động sản (trừ hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng) / *Real estates*
  - Chế tác đá quý theo quy định hiện hành của nhà nước / *Jewelry production*
  - Sản xuất lương thực, thực phẩm (không sản xuất tại trụ sở) / *Food and Cereal production*
  - Công nghệ thông tin, quản trị ứng dụng trong doanh nghiệp / *Information Technology, Corporation Application Management*
  - Sản xuất, gia công giày dép / *Footwear production*
  - Sản xuất, gia công quần áo / *Clothing Production*



- Đào tạo: dạy nghề, ngoại ngữ (không hoạt động tại trụ sở) / *Training*
- Xây dựng nhà để ở / *Residential homes Construction*
- Xây dựng nhà không để ở / *Non Residential homes Construction*
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (trừ hoạt động cung cấp dịch vụ liên quan đến khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát kỹ thuật phục vụ quy hoạch phát triển đô thị-nông thôn, quy hoạch phát triển ngành phải được Chính phủ Việt Nam cho phép) / *Architecture and related Activities*
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật, trưởng chi nhánh là người phải thường trú tại Việt Nam) / *Managerial Consultancy*
- Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý / *Organizational Structure*



- Định hướng phát triển / *Vision & Mission*
- Tầm nhìn / *Vision*: xây dựng Công Ty lớn mạnh; mang lại nhiều lợi ích cho cổ đông và xã hội; phát triển bền vững và liên tục / *Shareholders benefit, stable development*
- Sứ mệnh / *Mission*: tập trung vào khách hàng, hệ thống quản trị chất lượng, áp dụng công nghệ phù hợp làm tăng chất lượng sản phẩm dịch vụ với chi phí thấp hơn, đem lại lợi ích cho khách hàng / *Customer oriented, high quality managerial system and cost efficiency*
- Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công Ty đã luôn thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường và đóng góp tích cực cho hoạt động xã hội / *Apart from doing business, Fideco obey all related law as well as paying attention to social contribution*

- Danh sách Hội Đồng Quản Trị, Ủy Ban Kiểm Toán, Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng / *Members of the Board of Directors, Audit Committee, Board of Managers and Chief Accountant*

|   | Tên thành viên<br><i>Member</i> | Chức vụ<br><i>Position</i>                                                                                                |
|---|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Ông Vũ Thiện Chương             | TV HĐQT kiêm Chủ Tịch UBKT<br>(đã từ nhiệm)<br><i>Member of the BOD and Chairperson of the Audit Committee (resigned)</i> |
| 2 | Ông Tạ Chí Cường                | TV HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc<br>(đã từ nhiệm)<br><i>Member of the BOD and CEO (resigned)</i>                                |
| 3 | Ông Nguyễn Quốc Việt            | TV HĐQT kiêm TV UBKT<br>(đã từ nhiệm)<br><i>Member of the BOD and Audit Committee (resigned)</i>                          |
| 4 | Ông Hồ Anh Tuấn                 | TV HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc<br><i>Member of the BOD and CEO</i>                                                            |
| 5 | Ông Lê Thái Thành               | TV HĐQT<br><i>Member of the BOD</i>                                                                                       |
| 6 | Bà Nguyễn Thị Mai Anh           | Chủ Tịch HĐQT<br><i>Chairperson of the BOD</i>                                                                            |
| 7 | Ông Hà Hữu Ước                  | Phó Tổng Giám Đốc<br><i>Deputy CEO</i>                                                                                    |
| 8 | Bà Phạm Thị Oanh                | KTT<br><i>Chief Accountant</i>                                                                                            |

(Thông tin chi tiết được đã được đăng tải tại các báo cáo quản trị) / *(details as being disclosed in Managerial Reports)*

## II. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 / FY 2024 BUSINESS SUMMARY

### 1. Tình hình sản xuất kinh doanh / Operation

Trong kỳ, Công Ty hoạt động chủ yếu trên lĩnh vực cho thuê văn phòng và phát triển dự án. Trong đó, doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng đến từ hoạt động cho thuê tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan và Cao ốc Fideco Riverview.

*Over the period, Fideco mainly operate in office leasing and project development. Particularly, office leasing revenue is from the building located in 28 Phung Khac Khoan and Fideco Riverview.*



Đvt: triệu đồng

Unit: VND millions

|                                        | <b>Kế hoạch<br/>2024</b><br><i>Planned for<br/>2024</i> | <b>Thực hiện<br/>2024</b><br><i>Achieved in<br/>2024</i> | <b>Thực hiện<br/>2023</b><br><i>Achieved in<br/>2023</i> | <b>Thực hiện 2024/ Kế<br/>hoạch 2024</b><br><i>Achieved in 2024 /<br/>Planned for 2024</i> |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tổng doanh thu<br><i>Total Revenue</i> | 31.832                                                  | 29.612                                                   | 19.018                                                   | 93%                                                                                        |
| LNTT<br><i>Earnings before tax</i>     | 5.125                                                   | 5.062                                                    | 740                                                      | 99%                                                                                        |
| LNST<br><i>Earnings after tax</i>      | 5.125                                                   | 5.062                                                    | 725                                                      | 99%                                                                                        |

ĐVT: triệu đồng

Unit: VND (millions)

|                                                      | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tài sản ngắn hạn<br><i>Current assets</i>            | 104.078     | 61.544      |
| Tài sản dài hạn<br><i>Long term assets</i>           | 716.922     | 607.779     |
| Nợ phải trả<br><i>Liabilities</i>                    | 370.257     | 223.642     |
| Vốn chủ sở hữu<br><i>Equity</i>                      | 450.743     | 445.681     |
| Khả năng thanh toán hiện hành<br><i>Current raio</i> | 1.74        | 0.28        |
| Khả năng thanh toán nhanh<br><i>Quick ratio</i>      | 1.74        | 0.28        |

Mặc dù còn đối mặt với khá nhiều khó khăn thách thức, Công Ty đã hoàn thành dự án xây mới Tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan và bàn giao cho đơn vị thuê như các nội dung đã trình và được thông qua tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên. Ngoài ra, công tác cơ cấu khách thuê cũng đã hoàn thiện.

*Despite difficulties and challenges, Fideco has completed the office building located at 28 Phung Khac Khoan and handed over to the lessee as the contents submitted and approved by the Annual General Meeting of Shareholders. Besides, lessee restructuring experiences completion over the period.*

Fideco hoạt động có lãi và gần như hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra. Cụ thể: lợi nhuận trước và sau thuế là 5,062 tỷ đồng (hoàn thành 99% kế hoạch đề ra ở mức 5,125 tỷ đồng).



*Our business generates profit and mostly achieves the target approved by the Annual General Meeting of Shareholders. In details, both of the eaning before and after tax is 5.062 VND billion (completion rate is 99% of the business plan which is issued at 5.125 VND billions).*

## 2. Báo cáo tác động môi trường và xã hội / Corporate social responsibilities (CSR)

Số lượng điện năng và nước tiêu thụ chủ yếu là nhu cầu sử dụng của các khách hàng thuê văn phòng và căn hộ. Công Ty thực hiện tiết kiệm bằng các biện pháp như: tắt điện tại những nơi không có nhu cầu sử dụng, ngoài giờ làm việc, thường xuyên kiểm tra, bảo trì đường ống dẫn nước, tránh rò rỉ, thất thoát.

*Electricity and water consumption are mainly due to clients' usage (for both offices and units). Turning off electricity in not – needed – areas or over working hours, checking and maintaining water pipes regularly to avoiding leaks and losses are considered as our saving method.*

Công Ty luôn chú trọng đến công tác vệ sinh môi trường, an toàn lao động bằng các hoạt động sau: thuê đơn vị độc lập kiểm tra và lập báo cáo tác động môi trường định kỳ theo đúng quy định; mời Trung tâm Bảo vệ sức khỏe lao động và Môi trường thuộc Sở Y tế Tp.HCM đo kiểm tra môi trường lao động định kỳ hàng năm; phân loại rác thải và ký hợp đồng thu gom rác hàng ngày với cơ quan dịch vụ công ích; trồng và bảo dưỡng cây xanh.

*Fideco pay attention to sanity and safety throughout periodic inspection on environmental impacts assessment, wastes classifying and planting more trees. All of those are implemented by independent organizations such as Center of Labor Health and Environmental Protection – an affiliated unit of Medical Department of HCMC.*

Gắn trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng, Fideco thực hiện những hành động cụ thể thiết thực như: hoàn thành tốt nghĩa vụ thuế, đóng góp quỹ phòng chống thiên tai, quỹ vì người nghèo tại địa phương, xây nhà tình thương, trao học bổng cho học sinh nghèo vượt khó...

*Keep in mid corporate social responsibilities, Fideco carry out realistic activities such as fulfilling tax obligation, contributing to social fund such as the ones for natural disasters and local financial hardship cases support. We also contribute to social housing as well as providing scholarship.*

## 3. Chính sách liên quan đến người lao động / Labor policies

Công Ty thực hiện nghiêm túc các quy định về pháp luật lao động, không nợ bảo hiểm bắt buộc, không để xảy ra tình trạng chậm lương, nợ lương trong suốt quá trình hoạt động.

*We obey Labor Code and follow other related regulation. Over the time, we have never experienced late payment for either social security or employee remuneration.*

Các chính sách phúc lợi khác gồm có: khám sức khỏe định kỳ, thưởng các ngày lễ tết, du lịch nghỉ dưỡng hàng năm và các chế độ đào tạo khác đối với người lao động như tập huấn an toàn lao động, chính sách thuế, quản trị doanh nghiệp...

*Besides, Fideco provide other welfare such as periodic health check for staff, bonuses, yearly company trip and other training such as the ones related to tax regulation, corporate management and labor safety practice.*

## III. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN / PROJECTS IMPLEMENTATION



- Dự án tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan / *Office for lease located at 28 Phung Khac Khoan*

- Đã hoàn thiện và bàn giao cho đơn vị thuê / *Completed and handed over to the lessee*

- Dự án Cần Giở / *Can Gio Residential Area*

- Tiến độ thực hiện dự án vẫn chưa có nhiều chuyển biến tích cực do còn cần hoàn thiện công tác pháp lý. Công Ty thực hiện báo cáo định kỳ cho các Sở Ban Ngành có liên quan theo yêu cầu / *There is no update in terms of work in progress as legal actions are still required. Reports are made and periodically submit to related organization*

- Dự án Bình Trưng Đông / *Binh Trung Dong Residential Area*

Fideco sẽ phối hợp các Sở Ban Ngành để tiến hành các thủ tục tiếp theo / *Fideco will continue to follow instruction from the authority to fulfill legal requirement.*

- Dự án hợp tác đầu tư với Công Ty CP Hưng Vương Bến Lức / *Business Cooperation contract with Hung Vuong Benh Luc Joint Venture*

Công Ty đã tiến hành gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đến 31/12/2026 và điều chỉnh trách nhiệm của đối tác trong trường hợp vi phạm hợp đồng / *Completion time of The Business Corparation Contract signed with Hung Vuong Ben Luc Joint Venture has been delayed to 31/12/2026 and consequently penalties adjustment has been added.*

#### IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2025 / *FY 2025 BUSINESS PLAN*

##### 1. Các dự án / *Projects*

- Đối với dự án Cần Giở: tiếp tục thúc đẩy công tác pháp lý để có thể tiếp tục triển khai trong thời gian sớm nhất.

*Can Gio Residential Area: continue to fulfill legal requirement in order to implement as soon as possible.*

- Đối với dự án Bình Trưng Đông: chủ động phối hợp với chính quyền và các đối tác để đẩy nhanh tiến độ pháp lý của dự án.

*Binh Trung Dong Residential Area: follow and cordinate local government as well as partners to enhance legal procedure.*

- Đối với dự án hợp tác đầu tư với Công Ty CP Hưng Vương Bến Lức: đã tiến hành các nội dung gia hạn và điều chỉnh trách nhiệm của đối tác trong trường hợp vi phạm hợp đồng.

*Completion time of The Business Corparation Contract signed with Hung Vuong Ben Luc Joint Venture has been delayed to 31/12/2026 and consequently penalties adjustment has been added.*



## 2. Về đầu tư tài chính / Financial Investment

Công Ty ưu tiên việc nắm giữ tiền mặt để tiếp tục thực hiện các dự án hiện tại đồng thời đẩy nhanh tiến độ thu hồi các khoản công nợ và tìm kiếm cơ hội đầu tư phát triển các dự án tiềm năng trong tương lai.

*Fideco prioritizes cash holding in order to continuously implement current projects and simultaneously enhance debt collecting as well as seizing potential project investment.*

## 3. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 / FY 2025 Business Plan

Sẽ được Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc xây dựng và trình bày chi tiết để Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua trong kỳ họp Đại Hội Cổ Đông thường niên sắp tới.

## V. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ / ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Hội Đồng Quản Trị đã họp 11 cuộc họp và ban hành 11 Nghị quyết. Các cuộc họp này được tổ chức phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ hiện hành của Công Ty.

*The Board of Directors organized 11 meetings and as a result issued 11 Resolutions. All of those are relevant to Business Law and the Corporation Charter.*

Ý kiến kết luận của Hội Đồng Quản Trị tại các cuộc họp này đã được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị được lập và lưu trữ đúng quy định sau các cuộc họp nêu trên.

*The Board of Directors' comments and conclusion are fully recorded in Meeting Minutes which are legally issued and restored.*

Hội Đồng Quản Trị đã tổ chức thành công Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2024.

*The Annual General Meeting has been organized legally and successfully.*

Hội Đồng Quản Trị thực hiện việc giám sát thông qua các thông tin trên các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo kết quả hoạt động của Công Ty do Ban Tổng Giám Đốc Công Ty trình (và báo cáo trực tiếp) tại các cuộc họp.

*The Board of Directors handle supervision via financial statements, Managerial reports and Annual statements issued, submitted (and present directly) by the Board of Management.*

Ngoài ra, các vấn đề phát sinh bất thường đều được Ban Tổng Giám Đốc báo cáo để Hội Đồng Quản Trị nắm rõ tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

*Moreover, adhoc are fully reported so that the Board of Directors are fully aware and provide comments when necessary.*

Bên cạnh đó, Hội Đồng Quản Trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán (trong đó Chủ Tịch HĐQT là TV HĐQT độc lập và cũng là Chủ Tịch Ủy Ban Kiểm Toán).

*Besides, supervision is operated via Audit Committee in which the Chairperson of the Board of Directors is the independent member and the Chairman as well.*

Các nội dung giám sát của Hội Đồng Quản Trị tập trung vào việc giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công Ty, các công tác pháp lý và mức độ hoàn thành kế hoạch. Tất cả đều được thực hiện nghiêm túc, minh bạch và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

*Supervision focus is about business plan implementation, legal actions and achievement rate. All of those are implemented strictly, apparently and fully commit shareholders' benefits.*

Ủy Ban Kiểm toán gồm 02 thành viên:



*The Audit Committee consists of 02 members:*

| Họ và tên<br><i>Member</i> | Chức danh<br><i>Position</i>                               | Thời gian bổ nhiệm<br><i>Assigned from</i>       |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Ông Vũ Thiện Chương        | Chủ tịch UBKT<br><i>Chairperson of the Audit Committee</i> | 07/04/2022<br>(Đã từ nhiệm)<br><i>(Resigned)</i> |
| Ông Nguyễn Quốc Việt       | Thành viên UBKT<br><i>Member of the Audit Committee</i>    | 07/04/2022<br>(Đã từ nhiệm)<br><i>(Resigned)</i> |

*Một số hoạt động chính của UBKT trong năm:*

*Major activities of the Audit Committee:*

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công Ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và Nghị quyết của HĐQT.  
*Supervise to ensure operation are done legally and relevant to Resolutions.*
- Kiểm tra, soát xét sổ sách kế toán, các Báo cáo tài chính quý, bán niên và cả năm đảm bảo tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán.  
*Review and double check accounting books as well as other financial statements.*
- Kiểm tra, giám sát Ban điều hành về công tác xử lý, thu hồi nợ khó đòi theo quy định.  
*Supervise the Board of Management in terms of debt collecting.*

Kế hoạch hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2025 / Operational Planning for FY 2025

Do nhiệm kỳ của Hội Đồng Quản Trị là 2019 – 2024, FDC sẽ tiến hành bầu Hội Đồng Quản Trị cho nhiệm kỳ mới 2025 – 2030. Sau đó, Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ mới sẽ xây dựng và báo cáo chi tiết kế hoạch hoạt động năm 2025.

## **VI. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tính đến thời điểm 31/12/2024)**

*SHAREHOLDERS STRUCTURE (for the year ended December 31<sup>st</sup> 2024)*

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 38.629.988 cổ phiếu (bao gồm 6.500 cổ phiếu quỹ)  
*Total common shares: 38.629.988 (including 6.500 treasury stocks)*
- Loại: cổ phiếu phổ thông  
*Type: common shares*
- Thông tin chi tiết danh sách Cổ đông lớn:  
*Major shareholders:*

| Cổ đông<br><i>Shareholder</i>                                                                                                         | Loại hình<br><i>Type</i>     | Số cổ phiếu sở hữu<br><i>Number of shares owned</i> | Tỷ lệ<br><i>Ownership rate</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
| Nhóm cổ đông có liên quan đến Người Nội Bộ (Lê Thái Thành và Lê Ngân Nhi)<br><i>Affiliated group of Le Thai Thanh and Le Ngan Nhi</i> | Cá nhân<br><i>Individual</i> | 2.256.271                                           | 5,84%                          |



|                                                                                                                                         |                                |           |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|--------|
| Nhóm cổ đông có liên quan<br>(Nguyễn Tuấn Anh và Phạm Thị Kim Ngân)<br><i>Affiliated group of Nguyen Tuan Anh and Pham Thi Kim Ngan</i> | Cá nhân<br><i>Individual</i>   | 3.505.964 | 9,08%  |
| Nhóm cổ đông có liên quan (Lê Thu Hiền và Lê Kim Nhung)<br><i>Affiliated group of Le Thu Hien and Le Kim Nhung</i>                      | Cá nhân<br><i>Individual</i>   | 2.913.985 | 7,54%  |
| Nhóm cổ đông có liên quan<br>(Bùi Thị Vân Nga và Lê Thị Mỹ)<br><i>Affiliated group of Bui Thi Van Nga and Le Thi My</i>                 | Cá nhân<br><i>Individual</i>   | 2.329.062 | 6,03%  |
| Công Ty TNHH MTV QLQ Ngân Hàng TMCP Công Thương VN                                                                                      | Tổ chức<br><i>Organization</i> | 7.000.000 | 18,12% |

- Bảng tổng hợp cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 22/07/2024

*Shareholder structure as at July 22<sup>nd</sup> 2024*

|   | Cổ đông sở hữu<br><i>Shareholders</i> |                              | Số lượng cổ<br>đồng<br><i>No. of<br/>shareholders</i> | Số lượng cổ<br>phiếu<br><i>No. of shares<br/>owned</i> | Tỷ lệ sở hữu<br><i>Ownership rate</i> |
|---|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Tổ chức<br><i>Organization</i>        | Nước ngoài<br><i>Foreign</i> | 5                                                     | 1.883                                                  | 0,005%                                |
|   |                                       | Trong nước<br><i>Local</i>   | 16                                                    | 4.937.874                                              | 12,78%                                |
|   |                                       | Cộng<br><i>Total</i>         | 21                                                    | 4.939.757                                              | 12,78%                                |
| 2 | Cá nhân<br><i>Individual</i>          | Nước ngoài<br><i>Foreign</i> | 5                                                     | 4.845                                                  | 0,013%                                |
|   |                                       | Trong nước<br><i>Local</i>   | 513                                                   | 33.685.386                                             | 87,2%                                 |
|   |                                       | Cộng<br><i>Total</i>         | 518                                                   | 33.690.231                                             | 87,21%                                |
| 3 | Tổng cộng<br><i>Total</i>             | Nước ngoài<br><i>Foreign</i> | 10                                                    | 6.728                                                  | 0,018%                                |
|   |                                       | Trong nước<br><i>Local</i>   | 529                                                   | 38.623.260                                             | 99,98%                                |
|   |                                       | Cộng<br><i>Total</i>         | 539                                                   | 38.629.988                                             | 100%                                  |

- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ (tính đến thời điểm 31/12/2024)

*Internal shareholders' transaction (for the year ended December 31<sup>st</sup> 2024)*

|  | Quan hệ với<br>cổ đông nội bộ | Số cổ phiếu sở<br>hữu đầu kỳ | Số cổ phiếu sở<br>hữu cuối kỳ |
|--|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|--|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|



| Người/tổ chức thực hiện giao dịch<br><i>Origin of transaction</i> | Relationship                                                                                                   | Ownership rate at the beginning of the period |                             | Ownership rate at the end of the period |                             |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                   |                                                                                                                | Số cổ phiếu<br>No. of shares                  | Tỷ lệ (%)<br>Ownership rate | Số cổ phiếu<br>No. of shares            | Tỷ lệ (%)<br>Ownership rate |
| Hồ Anh Tuấn                                                       | TV.HĐQT kiêm TGD<br><i>Member of the BOD and CEO</i>                                                           | 0                                             | 0                           | 1.850.000                               | 4,79%                       |
| Lê Thái Thành                                                     | TV.HĐQT<br>Member of the BOD                                                                                   | 0                                             | 0                           | 906.271                                 | 2,35%                       |
| Lê Ngân Nhi                                                       | Người có liên quan của người nội bộ - Lê Thái Thành<br><i>Affiliated person of Le Thai Thanh</i>               | 0                                             | 0                           | 1.850.000                               | 4,79%                       |
| Lương Vĩ Hà                                                       | Người có liên quan của người nội bộ - Lê Thái Thành<br><i>Affiliated person of Le Thai Thanh</i>               | 0                                             | 0                           | 1.850.000                               | 4,79%                       |
| Nguyễn Quốc Việt                                                  | TV.HĐQT<br>Member of the BOD                                                                                   | 1.780.290                                     | 4,61%                       | 0                                       | 0                           |
| Công Ty CP Chứng Khoán Thành Công                                 | Tổ chức có liên quan của người nội bộ - Nguyễn Quốc Việt<br><i>Affiliated organization of Nguyen Quoc Viet</i> | 3.008.000                                     | 7,79%                       | 188.000                                 | 0,49%                       |

## VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024 / FY 2024 AUDITED FINANCIAL STATEMENT

### 1. Ý kiến kiểm toán / Auditors' comments



(trích dẫn tại Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã kiểm toán) / (Referenced from the Audited Financial Statement for the year ended 31/12/2024)

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

*In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2024, its financial performance and its cash flow for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to the preparation and presentation of financial statements.*

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán / Audited financial statement

Thông tin về doanh nghiệp / Business Overview

Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc / Report of the Board of Management

Báo cáo kiểm toán độc lập / Audit report

Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01-DN) / Balance sheet

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02-DN) / Income Statement

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03-DN) / Cash flow

Thuyết minh Báo cáo tài chính (Mẫu số B 09-DN) / Financial Statement notes

(Tham khảo tại website Fideco: www.fideco.com.vn)

**CÔNG TY CP NGOẠI THƯƠNG  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TPHCM**  
*Foreign Trade Development and  
Investment Corporation of HCMC*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

CEO



**HỒ ANH TUẤN**