



CÔNG TY CỔ PHẦN THUỐC SẮT TRÙNG VIỆT NAM
102 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 38 296 378 - 38 295 730; Fax: (028) 38 230 752
www: vipesco.com.vn; Mã số DN 0300408946

Số: 02/NQ-ĐHĐCĐ2025

TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN THUỐC SẮT TRÙNG VIỆT NAM

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN THUỐC SẮT TRÙNG VIỆT NAM

Công Ty Cổ
Phần Thuốc
Sắt Trùng
Việt Nam

Digitally signed by Công Ty Cổ
Phần Thuốc Sắt Trùng Việt Nam
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:0300408946, CN=Công Ty Cổ
Phần Thuốc Sắt Trùng Việt Nam,
S=Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this
document.
Location: your signing location here
Date: 2025.12.24 14:37:48+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.1

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Thuốc sắt trùng Việt Nam;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thuốc sắt trùng Việt Nam thông qua ngày 24/12/2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án di dời Nhà máy nông dược Bình Dương, công suất 9.500 tấn sản phẩm/năm, với nội dung chính sau:

+ Tên dự án: Dự án di dời Nhà máy nông dược Bình Dương, công suất 9.500 tấn sản phẩm/năm

+ Mục tiêu: Di dời Nhà máy Nông dược Bình Dương

+ Quy mô công suất: 9.500 tấn sản phẩm/năm.

+ Quy mô sử dụng đất dự kiến: 27.125,5 m².

+ Địa điểm thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Tam Lập 2, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Sơ bộ tổng mức đầu tư: 204.958.078.961 đồng (Hai trăm lẻ bốn tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, bảy mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng) (chưa bao gồm giá trị thiết bị cũ di dời từ nhà máy Nông Dược Bình Dương đang hoạt động).

+ Tiến độ thực hiện dự án: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định dựa trên tình hình thực tế triển khai thực hiện Dự án.



Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư tiếp theo, trình Dự án cho Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định đầu tư khi đầy đủ điều kiện theo quy định.

Điều 2. Thông qua chủ trương thuê lại quyền sử dụng đất tại Cụm công nghiệp Tam Lập 2, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án di dời Nhà máy nông dục Bình Dương, công suất 9.500 tấn sản phẩm/năm với tổng diện tích đất thuê đã được xác định trong Báo cáo nghiên cứu khả thi. Tổng giá trị tiền thuê đất dự kiến: 129.071.266.650 đồng (Một trăm hai mươi chín tỷ, bảy mươi một triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi đồng) (Theo Thông báo số 35/2025/TB-TH ngày 08/7/2025 của Công ty Trung Hậu. Giá trị tiền thuê đất dự kiến chưa bao gồm thuế GTGT và được xác định theo tỷ giá bán đồng Đô la Mỹ của Vietcombank ngày 02/10/2025). Giá trị tiền thuê đất có thể thay đổi phụ thuộc vào tỷ giá bán đồng Đô la Mỹ của Vietcombank tại thời điểm cụ thể được xác định trong Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đàm phán, thương thảo hợp đồng trên cơ sở giá đề xuất của chủ đầu tư hạ tầng, xem xét, quyết định theo thẩm quyền, thực hiện các thủ tục thuê đất, ký Hợp đồng đặt cọc (nếu có), Hợp đồng thuê đất theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Điều 3. Quyết định chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 47.275 m² tại Khu công nghiệp Đức Hoà 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Khu công nghiệp Đức Hoà 1, xã Đức Hoà Đông, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An). Hình thức đấu giá công khai theo quy định của pháp luật. Giá khởi điểm là giá trị thẩm định được xác định tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/389 ngày 09/9/2025 được phát hành bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA: 190.570.489.000 đồng (Một trăm chín mươi tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng), giá chưa bao gồm thuế GTGT.

Đại hội đồng cổ đông giao Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, bảo toàn và có hiệu quả vốn đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị báo cáo kết quả thực hiện cho Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất.

Điều 4. Điều khoản thi hành.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tổ chức thực hiện Nghị quyết này phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24/12/2025.

Nghị quyết này đã được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam, với tỷ lệ biểu quyết đồng ý là 100% tổng số cổ phần của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội./.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- TV.HĐQT, BKS;
- Tổng giám đốc Công ty;
- Các đơn vị trực thuộc Công ty;
- Công bố thông tin;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Lê Ngọc Quang





Số: 02/BB-ĐHĐCĐ2025

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: 102 Nguyễn Đình Chiểu, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300408946 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13/10/2025.

Mã chứng khoán: VPS

Thời gian họp: 08 giờ 30 phút ngày 24/12/2025.

Địa điểm họp: 96 Nguyễn Đình Chiểu, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức tổ chức họp ĐHĐCĐ: Trực tiếp.

I/ THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty.
- Các cổ đông và người được ủy quyền hợp lệ của cổ đông theo Danh sách người sở hữu chứng khoán được Trung tâm lưu ký chứng khoán chốt ngày 18/11/2025.

II/ KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Nghi thức Đại hội, giới thiệu đại biểu

Ông Trần Thanh Bình đại diện Ban tổ chức đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội.

2. Đoàn Chủ tọa:

- Ông Lê Ngọc Quang – Chủ tịch HĐQT (chủ tọa).
- Ông Nguyễn Thân – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc.

3. Thư ký Đại hội:

Thay mặt đoàn chủ tọa, ông Nguyễn Thân đề cử Thư ký gồm:



- Bà Nguyễn Thị Thu Hoài – Thư ký HĐQT.
- Bà Hoàng Thị Kim Hà – Phó Giám đốc Trung tâm NC và PT Nông dược.

4. Ban kiểm tra tư cách đại biểu

Thay mặt đoàn chủ tọa, ông Lê Ngọc Quang đề cử Ban kiểm tra tư cách đại biểu gồm:

- Ông Nguyễn Xuân Khánh – Trưởng Ban kiểm soát.
- Bà Nguyễn Thị Hường – Chuyên viên phòng Tài chính – Kế toán
- Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Chuyên viên phòng Nhân sự – Hành chính

5. Ban kiểm phiếu

Thay mặt đoàn chủ tọa, ông Lê Ngọc Quang đề cử Ban kiểm phiếu gồm:

- Ông Nguyễn Việt Đạt, Phó trưởng phòng Tài chính – Kế toán: Trưởng ban
- Ông Nguyễn Quốc Đạt, Phó trưởng phòng Tài chính – Kế toán: Thành viên

- Ông Nguyễn Công Minh, Phó trưởng phòng Kế hoạch: Thành viên

Đại hội biểu quyết bằng thẻ biểu quyết, 100% thống nhất danh sách Ban kiểm phiếu.

6. Điều kiện tiên hành:

Ông Nguyễn Xuân Khánh, Đại diện Ban kiểm tra tư cách cổ đông, báo cáo đại hội cổ đông kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tính đến thời điểm khai mạc Đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông có ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 là 32 cổ đông và đại diện cổ đông của Công ty CP Thuốc sát trùng Việt Nam sở hữu 20.753.850 cổ phần (chiếm tỷ lệ 84,11% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết).

- Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam (sau đây gọi tắt là Đại hội) đủ điều kiện tiên hành.

7. Thông qua quy chế làm việc của Đại hội:

Ông Nguyễn Thân trình bày Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông bất thường năm 2025, Thẻ lệ biểu quyết, kiểm phiếu. Đại hội biểu quyết bằng thẻ biểu quyết, 100% thống nhất Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, Thẻ lệ biểu quyết, kiểm phiếu.

8. Thông qua chương trình Đại hội

Ông Nguyễn Thân đọc Chương trình họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2025, Đại hội biểu quyết bằng thẻ biểu quyết, 100% thống nhất Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

III/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội

1.1. Báo cáo của Tổng giám đốc về Dự án di dời Nhà máy Nông dược Bình Dương và chuyển nhượng lại quyền sử dụng khu đất tại KCN Đức Hoà 1, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh).

Người trình bày: Ông Nguyễn Thân – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc.

1.10. Tờ trình số 07/TTr-ĐHĐCĐ2025 của HĐQT về việc chủ trương đầu tư Dự án di dời Nhà máy Nông dược Bình Dương và quyết định chuyển nhượng lại quyền sử dụng khu đất tại KCN Đức Hoà 1, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

Người trình bày: Ông Lê Ngọc Quang – Chủ tịch HĐQT.

3. Thảo luận:

Ông Lê Ngọc Quang, đại diện Chủ toạ đoàn, mời Đại hội thảo luận Hội nghị không có ý kiến thảo luận.

4. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình Đại hội

Ông Nguyễn Việt Đạt phổ biến cách ghi phiếu biểu quyết.

Ông Lê Ngọc Quang lần lượt đọc các nội dung của phiếu biểu quyết, xin ý kiến biểu quyết của cổ đông.

Kết quả biểu quyết cụ thể:

- Tổng số phiếu phát ra: 32 phiếu, đại diện 20.573.850 cổ phần.
- Tổng số phiếu thu về: 32 phiếu, đại diện 20.573.850 cổ phần.

Trong đó:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32 phiếu, đại diện 20.573.850 cổ phần.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

Các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thống nhất thông qua:

Nội dung 1: Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án di dời Nhà máy nông dược Bình Dương, công suất 9.500 tấn sản phẩm/năm, với nội dung chính sau:



+ Tên dự án: Dự án di dời Nhà máy nông dược Bình Dương, công suất 9.500 tấn sản phẩm/năm

+ Mục tiêu: Di dời Nhà máy Nông dược Bình Dương

+ Quy mô công suất: 9.500 tấn sản phẩm/năm.

+ Quy mô sử dụng đất dự kiến: 27.125,5 m².

+ Địa điểm thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Tam Lập 2, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Sơ bộ tổng mức đầu tư: 204.958.078.961 đồng (Hai trăm lẻ bốn tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, bảy mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng) (chưa bao gồm giá trị thiết bị cũ di dời từ nhà máy Nông Dược Bình Dương đang hoạt động).

+ Tiến độ thực hiện dự án: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định dựa trên tình hình thực tế triển khai thực hiện Dự án.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư tiếp theo, trình Dự án cho Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định đầu tư khi đầy đủ điều kiện theo quy định.

Với tỷ lệ đạt được so với tổng số cổ phần của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội:

- Số cổ phần tán thành: 20.573.850 cổ phần, đạt 100%

- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần

- Số cổ phần không ý kiến: 0 cổ phần.

Nội dung 2: Thông qua chủ trương thuê lại quyền sử dụng đất tại Cụm công nghiệp Tam Lập 2, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án di dời Nhà máy nông dược Bình Dương, công suất 9.500 tấn sản phẩm/năm với tổng diện tích đất thuê đã được xác định trong Báo cáo nghiên cứu khả thi. Tổng giá trị tiền thuê đất dự kiến: 129.071.266.650 đồng (Một trăm hai mươi chín tỷ, bảy mươi một triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi đồng) (Theo Thông báo số 35/2025/TB-TH ngày 08/7/2025 của Công ty Trung Hậu. Giá trị tiền thuê đất dự kiến chưa bao gồm thuế GTGT và được xác định theo tỷ giá bán đồng Đô la Mỹ của Vietcombank ngày 02/10/2025). Giá trị tiền thuê đất có thể thay đổi phụ thuộc vào tỷ giá bán đồng Đô la Mỹ của Vietcombank tại thời điểm cụ thể được xác định trong Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đàm phán, thương thảo hợp đồng trên cơ sở giá đề xuất của chủ đầu tư hạ tầng, xem xét,

quyết định theo thẩm quyền, thực hiện các thủ tục thuê đất, ký Hợp đồng đặt cọc (nếu có), Hợp đồng thuê đất theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Với tỷ lệ đạt được so với tổng số cổ phần của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội:

- Số cổ phần tán thành: 20.573.850 cổ phần, đạt 100%
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần
- Số cổ phần không ý kiến: 0 cổ phần.

Nội dung 3: Quyết định chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 47.275 m² tại Khu công nghiệp Đức Hoà 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Khu công nghiệp Đức Hoà 1, xã Đức Hoà Đông, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An). Hình thức đấu giá công khai theo quy định của pháp luật. Giá khởi điểm là giá trị thẩm định được xác định tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/389 ngày 09/9/2025 được phát hành bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA: 190.570.489.000 đồng (Một trăm chín mươi tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng), giá chưa bao gồm thuế GTGT.

Đại hội đồng cổ đông giao Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, bảo toàn và có hiệu quả vốn đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị báo cáo kết quả thực hiện cho Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất.

Với tỷ lệ đạt được so với tổng số cổ phần của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội:

- Số cổ phần tán thành: 20.573.850 cổ phần, đạt 100%
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần
- Số cổ phần không ý kiến: 0 cổ phần.

6. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hoài thay mặt Thư ký Đại hội đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

- Đại hội đã biểu quyết bằng thẻ biểu quyết và 100% thống nhất thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

7. Bế mạc Đại hội:

Ông Lê Ngọc Quang thay mặt Đoàn Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.



Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Thư ký 1



Nguyễn Thị Thu Hoài

Thư ký 2



Hoàng Thị Kim Hà

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Lê Ngọc Quang