| **CÔNG TY CỔ PHẦN**  **PHÁT HÀNH SÁCH THÁI NGUYÊN**  Số: 08/2025/STH/TTr-HĐQT | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025* |
| --- | --- |

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Nhận chuyển nhượng một phần Dự án “Khu đô thị mới Thái Hưng Eco city” liên quan đến Trường Mầm non, Tiểu học, THCS, THPT Iris**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phát hành Sách Thái Nguyên,*

*Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty,*

Trên cơ sở tình hình kinh doanh thực tế và diễn biến của thị trường, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng một phần Dự án “Khu đô thị mới Thái Hưng Eco city” liên quan đến Trường Mầm non, Tiểu học, THCS, THPT Iris, cụ thể như sau:

1. Chủ trương nhận chuyển nhượng một phần Dự án“Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng)” của Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng (mã số doanh nghiệp số 4600310787 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 28/3/2003, thay đổi lần thứ 23 ngày 24/6/2024) liên quan đến “Trường Mầm non Iris” và “Trường Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông Iris” (sau đây gọi tắt là “Trường Iris”).

1.1. Nội dung chính của Dự án:

- Tên Dự án: Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng)

- Địa chỉ: Phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, yỉnh Thái Nguyên

- Diện tích đất: Khoảng 34,19 ha, trong đó:

+ Giai đoạn 1 Dự án: Khoảng 21,44ha, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng.

+ Giai đoạn 2 Dự án: Khoảng 12,75 ha, chủ đầu tư của Dự án sẽ được lựa chọn theo quy định của pháp luật

1.2. Nội dung chính của phần Dự án nhận chuyển nhượng:

- Tên phần Dự án: Trường mầm non Iris; Trường tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông Iris

- Diện tích đất: 12.822,46 m2

1.3. Ủy quyền

Hội đồng quản trị nhận thấy tiềm năng kinh tế của phần Dự án Trường Iris trong thời gian tới khi nền kinh tế đã dần hồi phục, nhu cầu trên địa bàn ngày càng cao, cũng như phù hợp định hướng, lĩnh vực hoạt động của Công ty. Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc nhận chuyển nhượng phần Dự án Trường Iris từ Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng (Hội đồng quản trị sẽ giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch về việc nhận chuyển nhượng trên tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông).

Đồng thời, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty thực hiện đàm phán, ký kết các thỏa thuận, hợp đồng để hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần Dự án Trường Iris nói trên mà không cần phải xin lại ý kiến của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có nghĩa vụ báo cáo tiến độ thực hiện các công việc tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

2. Tổ chức thực hiện.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc tiếp tục triển khai và thực hiện kế hoạch đầu tư năm 2025 nêu trên bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan theo yêu cầu của các dự án và theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

| ***Nơi nhận:***  *-* ĐHĐCĐ;  - BKS;  - Lưu: VT. | **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  **CHỦ TỊCH**  **Nguyễn Nam Tiến** |
| --- | --- |

| **THAI NGUYEN BOOK DISTRIBUTE JOINT STOCK COMPANY**  No.: 08/2025/STH/TTr-HĐQT | **SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  **Independence – Freedom – Happiness**  *Thai Nguyen, ... ..., 2025* |
| --- | --- |

**SUBMISSION**

**Re: Acquisition of a Portion of the “Thai Hung Eco City” Project Related to Iris Kindergarten, Primary School, Secondary School, and High School**

To: The General Meeting of Shareholders Thai Nguyen Book Distribution JSC

*Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020*

*Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*

*Pursuant to the Charter of Thai Nguyen Book Distribution Joint Stock Company;*

*Pursuant to the actual operational situation of the Company;*

Based on the actual business performance and market developments, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the policy on acquiring a portion of the “Thai Hung Eco City” project related to Iris Kindergarten, Primary School, Secondary School, and High School (hereinafter referred to as the “Iris School Project”), with the following details:

### **1. Policy on the acquisition of a portion of the “Thai Hung Eco City” project (a complex of commercial, service, educational, and residential facilities in Gia Sang Ward) from Thai Hung Trading Joint Stock Company (Enterprise Registration Number: 4600310787, initially issued by the Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Thai Nguyen Province on March 28, 2003, and amended for the 23rd time on June 24, 2024), specifically related to “Iris Kindergarten” and “Iris Primary, Secondary, and High School” (collectively referred to as the “Iris School”).**

#### **1.1. General information on the project:**

* **Project name**: Thai Hung Eco City New Urban Area (a complex of commercial, service, educational, and residential facilities in Gia Sang Ward)
* **Location**: Gia Sang Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province
* **Land area**: Approximately 34.19 hectares, including:
  + **Phase 1**: Approximately 21.44 hectares, with Thai Hung Trading Joint Stock Company as the investor
  + **Phase 2**: Approximately 12.75 hectares, with the project investor to be selected in accordance with legal regulations

#### **1.2. Main contents of the portion to be acquired:**

* **Project name**: Iris Kindergarten; Iris Primary, Secondary, and High School
* **Land area**: 12,822.46 m²

#### **1.3. Authorization:**

The Board of Directors recognizes the economic potential of the Iris School Project in the near future, given the gradual recovery of the economy and increasing local demand, as well as the alignment with the Company’s strategic direction and business activities. Therefore, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval of the acquisition of the said portion of the project from Thai Hung Trading Joint Stock Company. The Board of Directors will present the main contents of the agreement and transaction related to the acquisition during the General Meeting.

At the same time, the Board of Directors seeks the General Meeting’s authorization to allow the Board of Directors and the Executive Board to negotiate and sign all necessary agreements and contracts to complete the acquisition of the Iris School Project, without having to seek further approval from the General Meeting of Shareholders. The Board of Directors shall be responsible for reporting the implementation progress at the nearest General Meeting of Shareholders.

### **2. Implementation:**

The Board of Directors respectfully seeks the General Meeting of Shareholders’ authorization for the Board of Directors and the Executive Board to continue implementing the above-mentioned 2025 investment plan, including but not limited to all tasks as required by the project and in accordance with current laws and regulations.

Respectfully submitted for approval.

| **Recipients:**  *- General Meeting of Shareholders;*  *- Supervisory Board;*  *- Archives*. | **ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**  **CHAIRMAN**  **Nguyen Nam Tien** |
| --- | --- |