

Số: 04/2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Thực hiện các quy định về việc lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“TIG”) đã yêu cầu đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của TIG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phê duyệt thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của TIG (Báo cáo gửi kèm theo Tờ trình).

Kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.



**Nguyễn Phúc Long**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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



Số: 05./2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các nội dung như sau:

1. Danh sách Công ty kiểm toán độc lập đủ điều kiện theo yêu cầu của cơ quan quản lý (chi tiết theo Phụ lục đính kèm);
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách nêu trên là Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm 2026 (Bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất).

Kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Ánh Tuyết



**DANH SÁCH DOANH NGHIỆP KIỂM TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIÊN HÀNH NGHỀ  
ĐƯỢC CHẤP THUẬN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHÚNG THUỘC  
LĨNH VỰC CHỨNG KHOÁN NĂM 2026**

*(Kèm theo Quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025 của  
Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)*

STT	TÊN CÔNG TY
1	Công ty TNHH KPMG (KPMG)
2	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
4	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC)
5	Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
6	Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT)
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
8	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
9	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG)
10	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
11	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)
12	Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
13	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte)
14	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
15	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
16	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
17	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
18	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
19	Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
20	Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)
21	Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA)
22	Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
23	Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
24	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
25	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
26	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
27	Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VN)
28	Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)



Số: 06./2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

V/v: Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch thù lao năm 2026

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản, sửa đổi bổ sung hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Tờ trình báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch thù lao năm 2026. Cụ thể như sau:

STT	Chức danh	Chi trả thù lao năm 2025 (Đồng/tháng)	Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026 (Đồng/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	6.000.000	6.000.000
2	Thành viên HĐQT	4.000.000	4.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000	4.000.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000	2.000.000

Kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Long

Số: 07/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### Về việc phân phối lợi nhuận năm 2025 và dự kiến năm 2026

#### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và dự kiến năm 2026 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
<b>I</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>		
1	Tổng doanh thu	864.613.695.657	1.141.019.484.578
2	Tổng chi phí	720.603.421.462	1.036.236.154.895
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	144.010.274.195	104.783.329.683
4	Thuế TNDN hiện hành	29.989.742.932	33.028.544.917
5	Thuế TNDN hoãn lại		
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	114.020.531.263	71.754.784.766
<b>II</b>	<b>Dự kiến trình ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế</b>		
<b>1</b>	<b>Tổng LN sau thuế chưa phân phối</b>	<b>649.884.300.815</b>	<b>113.892.398.301</b>
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	535.863.769.552	39.507.503.918
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025	114.020.531.263	74.384.894.383
<b>2</b>	<b>Dự kiến phân phối như sau</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0
2.2	Chi trả cổ tức	0	0

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét phê duyệt.

Kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Phúc Long

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua Phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2026)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) (“Công ty”) hiện hành;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với các nội dung chính như sau:

**I. TÓM TẮT KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2026**

<b>A</b>	<b>Thông tin cổ phiếu trước phát hành</b>		
*	Vốn điều lệ hiện tại	1,936,062,050,000	VND
*	Cổ phiếu đã phát hành	193,606,205	CP
*	Cổ phiếu đang lưu hành	193,606,205	CP
*	Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành	193,606,205	CP
<b>B</b>	<b>Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành</b>		
*	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	193,606,205	CP

*	Chào bán riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp	50,000,000	CP
<b>C</b>	<b>Thông tin cổ phiếu dự kiến sau phát hành</b>		
*	Cổ phiếu lưu hành dự kiến	437,212,410	CP
*	<b>Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành</b>	<b>4,372,124,100,000</b>	<b>VNĐ</b>

## II. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tên gọi: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Tên giao dịch quốc tế: **Thanglong Invest Group.**

Tên viết tắt: **TIG**

Địa chỉ: Tầng 8, tháp B, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024.35558855

Fax: 024.62566966

Vốn điều lệ: **1.936.062.050.000 đồng** (Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Mã chứng khoán: TIG

Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười ngàn đồng/cổ phiếu)

Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: **193.606.205 cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **193.606.205 cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu**

**Thời gian dự kiến phát hành:** Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) chấp thuận. Thời gian cụ thể Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.

**Trình tự thực hiện:** Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trước, sau đó thực hiện chào bán riêng lẻ cho nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

## III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

- i. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : **193.606.205 cổ phiếu** (Một trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm linh sáu nghìn, hai trăm linh năm cổ phiếu)
- ii. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá dự kiến: **1.936.062.050.000 đồng** (Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).
- iii. Hình thức phát hành: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- iv. Đối tượng phát hành: Phát hành cho các cổ đông hiện hữu theo danh sách Người sở hữu cổ phần do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua.
- v. Nguyên tắc xác định giá chào bán:
- Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách (BV) và Giá thị trường (P) để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:
- ✓ Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2025 là 11.210 đồng/cổ phiếu
  - ✓ Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2025 là 13.476 đồng/cổ phiếu
  - ✓ Thị giá giao dịch của cổ phiếu TIG bình quân 20 phiên gần nhất (từ ngày 05/03/2026 đến ngày 01/4/2026) là 7.140 đồng/cổ phần.
  - Như vậy, giá chào bán được xác định bằng 89,2 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng được kiểm toán và bằng 74,2 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán.
- vi. Giá chào bán: **10.000** đồng/cổ phiếu
- vii. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: 1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: Cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ nhận được 01(một) quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01(một) cổ phiếu mới.
- viii. Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết:
- ✓ Việc xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
  - ✓ Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối, giá chào bán (với điều kiện phải lớn hơn hoặc bằng 10.000 đồng/cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu phân phối lại này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
  - ✓ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
- ix. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:
- ✓ Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

- ✓ Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua một lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- ✓ Quyền mua cổ phiếu được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo sự thoả thuận của hai bên.

x. Thời gian dự kiến chào bán:

Trong năm 2026 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một thời gian thích hợp để thực hiện chào bán sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

xi. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

- ✓ Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đối với đợt phát hành cổ phiếu là 70% số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán.
- ✓ Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính; phát hành trái phiếu hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- ✓ Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công không đạt 70% thì đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ bị huỷ bỏ nếu pháp luật có quy định. Trong trường hợp đợt phát hành bắt buộc bị huỷ bỏ theo quy định của pháp luật thì tổ chức phát hành sẽ hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị huỷ bỏ và ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng quy trình huỷ bỏ (nếu có) và hoàn tiền cho nhà đầu tư (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật.

xii. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

xiii. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng của việc phát hành thêm:

Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần sau khi chào bán, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

(a) Mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi chào bán

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán (“Ngày giao dịch không hưởng quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức sau:

$$P' = \frac{P + (P_{\alpha} * \alpha) - C}{1 + \alpha + \beta}$$

Trong đó:

P: Giá hiện tại

P': Giá ngày GDKHQ

$P_{\alpha}$ : Giá cổ phiếu phát hành thêm

$\alpha$  : Tỷ lệ cổ phiếu phát hành thêm

$\beta$  : Tỷ lệ chia cổ phiếu thưởng (cổ tức bằng cổ phiếu)

C : Cổ tức bằng tiền

(b) Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau khi chào bán

Khi Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) có thể sẽ bị giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng. Khi đó EPS được tính như sau:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

$$\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

Trong đó:

X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm

T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

*Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi kết quả kinh doanh của công ty tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.*

(c) Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

(d) Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng. ĐHCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

xiv. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để trả nợ ngân hàng và thực hiện Dự án "*Khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua*" - giai đoạn 2 tại xã Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ", chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến phân bổ (VND)	Tiến độ dự kiến sử dụng vốn
<b>I</b>	<b>Trả nợ Ngân hàng</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>Năm 2026</b>
<b>II</b>	<b>Thực hiện dự án "<i>Khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua</i>" - giai đoạn 2, cụ thể:</b>	<b>1.736.062.050.000</b>	
1	Xây dựng các công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật	149.757.221.512	Năm 2026
2	Xây dựng các công trình kiến trúc	1.267.376.994.957	Năm 2026 - Năm 2027
3	Đầu tư nâng cấp hệ thống thiết bị công nghệ cấp khoáng nóng, xông sục, hệ thống công nghệ bể bơi khoáng nóng	120.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
4	Đầu tư mua sắm trang thiết bị nội thất biệt thự và nhà dịch vụ	90.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
5	Hệ thống cây xanh, cảnh quan Dự án	16.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
6	Chi phí quản lý Dự án, chi phí tư vấn và chi phí khác	92.927.833.531	Năm 2026 - Năm 2027
<b>Tổng</b>	<b>I+II</b>	<b>1.936.062.050.000</b>	

(\**) Tùy vào điều kiện thực tế và biến động của thị trường cũng như tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, giá trị giải ngân và thời gian giải ngân cho các hoạt động ghi trong phương án sử dụng vốn chi tiết có thể thay đổi. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh phương án sử dụng nguồn vốn sau phát hành thành công để triển khai*

*các hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm giảm thiểu rủi ro và tối đa hoá lợi ích cho cổ đông.*

## **1. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

1. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **50.000.000** cổ phiếu
2. Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **500.000.000.000** đồng
3. Giá chào bán: **10.000** đồng/cổ phiếu
4. Đối tượng chào bán:
  - ✓ Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Là nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 của Luật chứng khoán năm 2019 số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
  - ✓ Số lượng nhà đầu tư: Không vượt quá 100 nhà đầu tư.
  - ✓ Danh sách các đối tượng chào bán: ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm, lựa chọn, xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, nhưng vẫn đảm bảo số lượng nhà đầu tư được mua cổ phiếu riêng lẻ không quá 100 nhà đầu tư.
5. Xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện tìm kiếm, xác định, lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ cho một hoặc một số nhà đầu tư xác định đảm bảo phù hợp với các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua để mua số cổ phần không phân phối hết với mức giá không thấp hơn giá chào bán ban đầu và tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
6. Hạn chế chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
7. Thời gian dự kiến chào bán

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện chào bán sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được quyền chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
8. Đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Theo công văn số 4583/UBCK-PTTT ngày 20/7/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 20/7/2022 về hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là 49%.

Để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành này. Trong trường hợp các nhà đầu tư đã được lựa chọn tham gia mua cổ phiếu trong đợt chào bán lần này không đăng ký mua/không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phiếu đã được phê duyệt, số cổ phiếu còn lại chỉ được phân phối cho đối tượng là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.

9. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện Dự Án: Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính; phát hành trái phiếu hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.

10. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là: **500.000.000.000** đồng sẽ được Công ty sử dụng để: Bổ sung nguồn vốn lưu động và Đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/ Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Tiến độ dự kiến sử dụng vốn
<b>I</b>	<b>Bổ sung nguồn vốn lưu động</b>	<b>100.000.000.000</b>	
1	Trả lương, thưởng, phụ cấp cho cán bộ nhân viên	10.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
2	Trả tiền thuê văn phòng	3.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
3	Trả tiền lãi vay	20.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
4	Trả khoản vay vốn lưu động của Ngân hàng	67.000.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
<b>II</b>	<b>Đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái, cụ thể như sau:</b>	<b>400.000.000.000</b>	Năm 2026 - Năm 2027
1	Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các biệt thự đã xây dựng và vận hành khai thác của giai đoạn 1	7.500.000.000	Năm 2026 - Năm 2027
2	Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các công trình nhà hàng, công trình	400.000.000	Năm 2026 - Năm 2027

	dịch vụ đã vận hành khai thác của giai đoạn 1		
3	Thi công xây dựng mới Tòa căn hộ du lịch cao tầng - Condotel	373.052.380.952	Năm 2026 - Năm 2027
4	Chi phí Quản lý dự án, chi phí tư vấn và chi phí khác	19.047.619.048	Năm 2026 - Năm 2027
<b>TỔNG</b>	<b>I+II</b>	<b>500.000.000.000</b>	

(\*) Tùy vào điều kiện thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như biến động của thị trường, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh phương án sử dụng nguồn vốn sau phát hành thành công để triển khai các hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu rủi ro và tối đa hoá lợi ích cho cổ đông.

## 2. LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.

## 3. ỦY QUYỀN

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu như sau:

- Xây dựng phương án chào bán chi tiết; Lựa chọn thời điểm thích hợp và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để triển khai phương án chào bán;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ đề nghị phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Công ty và/hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/công ty chứng khoán tư vấn trong đợt phát hành (nếu có);
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông từ chối quyền mua (nếu có) theo quy định của pháp luật. Lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện đàm phán, quyết định các điều kiện và điều khoản, xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được phân phối mua số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết trong đợt chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng **10.000** đồng/cổ phiếu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư

đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật hiện hành;

- Quyết định Phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu, đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm để tăng vốn điều lệ;
- Chủ động sửa đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới;
- Thực hiện các thủ tục để Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nội trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác có liên quan đến các đợt chào bán để đảm bảo đợt chào bán thành công.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

***Trân trọng cảm ơn và kính trình!***

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: VT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Phúc Long**



Số: 09/2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**V/v: Thay đổi ngành nghề kinh doanh**

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Để phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ tương ứng với nội dung thay đổi như sau:

**1. Thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty**

**1.1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1.	Sản xuất hóa chất cơ bản	2011
2.	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012
3.	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
4.	Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp	2021
5.	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022
6.	Sản xuất mỹ phẩm, nước hoa, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh	2023
7.	Sản xuất sản phẩm hóa chất khác chưa được phân vào đâu	2029
8.	Sản xuất sợi nhân tạo	2030
9.	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	2100
10.	Sản xuất sẫm, lớp cao su; đắp và tái chế lớp cao su	2211
11.	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219
12.	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
13.	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	2310
14.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
15.	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
16.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
17.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
18.	Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá	2396
19.	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu Loại trừ: Sản xuất vàng miếng	2420
20.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592

21.	Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng	2593
22.	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
23.	Sản xuất pin mặt trời, tấm pin mặt trời và bộ biến tần quang điện	2611
24.	Sản xuất linh kiện điện tử khác	2619
25.	Sản xuất máy tính và thiết bị ngoại vi của máy tính	2620
26.	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	2731
27.	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	2732
28.	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	2733
29.	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740
30.	Sản xuất đồ điện dân dụng	2750
31.	Sản xuất thiết bị điện khác	2790
32.	Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy)	2811
33.	Sản xuất máy chuyên dụng khác Chi tiết: - Sản xuất máy sản xuất vật liệu xây dựng - Sản xuất máy chuyên dụng khác chưa được phân vào đâu	2829
34.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện tử và quang học	3313
35.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314
36.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác	3319
37.	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
38.	Sản xuất điện tử nguồn năng lượng tái tạo	3512
39.	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá	3530
40.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
41.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
42.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
43.	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
44.	Tái chế phế liệu	3830
45.	Xây dựng nhà để ở	4101
46.	Xây dựng nhà không để ở	4102
47.	Xây dựng công trình công ích khác	4229
48.	Phá dỡ	4311
49.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
50.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không phải hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí hoặc máy công nghiệp trong các tòa nhà và công trình kỹ thuật dân dụng, bao gồm cả bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống thiết bị này; - Lắp đặt hệ thống thiết bị trong công trình nhà và công trình xây dựng khác như: + Thang máy, thang cuốn, + Cửa cuốn, cửa tự động, + Hệ thống chống sét, + Hệ thống hút bụi, + Hệ thống âm thanh, + Hệ thống cách âm, cách nhiệt, chống rung.	4329
51.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330

52.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho xây dựng chuyên dụng Loại trừ: Các hoạt động xây dựng chuyên dụng không phải trung gian	4340
53.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
54.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Loại trừ: Đấu giá hàng hóa, tài sản	4610
55.	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
56.	Bán buôn gạo, lúa mì, sản phẩm từ ngũ cốc khác, bột mì	4631
57.	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634
58.	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép	4641
59.	Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự trong gia đình, văn phòng, cửa hàng; thảm, đệm và thiết bị chiếu sáng	4642
60.	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4651
61.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4661
62.	Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4662
63.	Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4663
64.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Loại trừ: Bán buôn vàng và kim loại quý	4672
65.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; - Bán buôn xi măng; - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; - Bán buôn kính xây dựng; - Bán buôn sơn, véc ni; - Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; - Bán buôn đồ ngũ kim - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
66.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4679
67.	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn	4711
68.	Bán lẻ tổng hợp khác	4719
69.	Bán lẻ thực phẩm	4722
70.	Bán lẻ đồ uống	4723
71.	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4724
72.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ	4730
73.	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác	4751
74.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Bán lẻ đồ ngũ kim; - Bán lẻ sơn, màu, véc ni - Bán lẻ kính xây dựng	4752

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi, sắt thép và vật liệu xây dựng khác;</li> <li>- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh</li> <li>- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</li> </ul>	
75.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn	4753
76.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu	4759
77.	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi	4763
78.	Bán lẻ hàng may mặc, giày, dép, hàng da và giả da	4771
79.	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ)	4773
80.	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng	4774
81.	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ Loại trừ: Hoạt động đấu giá tài sản	4790
82.	Bốc xếp hàng hóa	5224
83.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
84.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho vận tải hàng hóa	5231
85.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho vận tải hành khách	5232
86.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
87.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác Chi tiết: - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5520
88.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho dịch vụ lưu trú	5530
89.	Cơ sở lưu trú khác	5590
90.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho dịch vụ ăn uống Loại trừ: Hoạt động của các nền tảng trực tuyến để cho phép người dùng đặt dịch vụ giao hàng thực phẩm	5640
91.	Phát triển trò chơi điện tử, phần mềm trò chơi điện tử và các công cụ phần mềm trò chơi điện tử	6211
92.	Lập trình máy tính khác	6219
93.	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290
94.	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310
95.	Hoạt động cho thuê tài chính Loại trừ: Hoạt động cấp tín dụng Chỉ hoạt động khi đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật	6491
96.	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Môi giới bất động sản; Đại lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản Loại trừ: Hoạt động của đại lý ký quỹ bất động sản	6821
97.	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: - Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở bao gồm: nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ; nhà ở thuộc sở hữu chung, đất ở trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. - Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất không để ở bao gồm: quản lý bất động sản không để ở như nhà xưởng,	6829

	văn phòng, nhà máy, đất; tư vấn liên quan đến việc mua bán và cho thuê bất động sản không để ở trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. - Hoạt động của công ty thu tiền bất động sản - Hoạt động bất động sản khác chưa được phân vào đầu trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Loại trừ: Hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	
98.	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán và các ngành nghề kinh doanh có điều kiện)	7020
99.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
100	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: - Cho thuê xe ô tô cá nhân, ô tô con (không kèm người lái); - Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); - Cho thuê xe tải, rơ-mooc (không có lái xe đi kèm). - Cho thuê xe có động cơ khác.	7710
101	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
102	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729
103	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
104	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499
105	Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính	7740
106	Đại lý lữ hành	7911
107	Điều hành tua du lịch	7912
108	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
109	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
110	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
111	Dịch vụ cảnh quan	8130
112	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác	8569
113	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
114	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329

### 1.2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản); (Không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản và dịch vụ đấu giá bất động sản) Dịch vụ sản giao dịch bất động sản.	6820
2.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
3.	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
4.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
5.	Lập trình máy vi tính	6201
6.	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính	6209
7.	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311

	(Trừ hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê) Loại trừ: Hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê và trừ dịch vụ kiểm tra và đánh giá an toàn thông tin mạng	
8.	Công thông tin (Trừ hoạt động báo chí) Loại trừ: Thăm dò ý kiến công chúng	6312
9.	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202
10.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Loại trừ: Bán buôn kim loại quý và hàng hóa thuộc danh mục dự trữ quốc gia	4662
11.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh Loại trừ: Bán lẻ dầu thô và dầu đã qua chế biến	4730
12.	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ xe đạp, kể cả xe đạp điện và phụ tùng trong các cửa hàng chuyên doanh;	4773
13.	Sản xuất linh kiện điện tử	2610
14.	Sản xuất máy tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính	2620
15.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5510
16.	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4651
17.	Sản xuất kim loại màu và kim loại quý Loại trừ: Sản xuất vàng miếng	2420
18.	Sửa chữa thiết bị điện	3314
19.	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	3313
20.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn: gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, véc ni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su; - Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác.	4663
21.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Loại trừ: Bán buôn dầu thô và dầu đã qua chế biến	4661
22.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4759
23.	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);	7020
24.	Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì Loại trừ: Bán buôn gạo	4631

2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện thủ tục cần thiết tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Toàn quyền quyết định về thời gian thay đổi ngành nghề kinh doanh công ty để đảm bảo phù hợp quy định pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, ngành nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này khi có yêu cầu của Cơ quan nhà nước;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Long**



Số: 10./2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: **Miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS do hết nhiệm kỳ  
và bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026-2031**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát hiện tại nhiệm kỳ 2021-2026 sẽ kết thúc nhiệm kỳ 05 năm tại Đại hội đồng cổ đông năm 2026. Do đó căn cứ vào nhu cầu quản trị, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát do hết nhiệm kỳ và bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031, như sau:

### **I. Miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS do hết nhiệm kỳ (2021-2026)**

- **Thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:**
  1. Ông Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch HĐQT
  2. Ông Dương Quang Trung – Thành viên HĐQT
  3. Ông Nguyễn Viết Việt - Thành viên HĐQT
  4. Ông Hồ Ngọc Hải – Thành viên HĐQT
  5. Bà Đào Thị Thanh – Thành viên HĐQT
- **Thành viên Ban kiểm soát bao gồm:**
  1. Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Trưởng BKS
  2. Bà Hồ Thị Thu Hà – Thành viên BKS
  3. Ông Vũ Ngọc Anh – Thành viên BKS

### **II. Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026-2031**

1. Số lượng và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị: 05 thành viên
2. Số lượng và bầu cử thành viên Ban Kiểm soát: 03 thành viên



Thành viên HĐQT, BKS được bầu trên cơ sở danh sách ứng cử viên hợp lệ theo Quy chế bầu cử và đáp ứng đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Long**



Số: 11 /2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Trên cơ sở tuân thủ, phù hợp và đáp ứng với quy định hiện hành và đáp ứng các yêu cầu thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“TIG”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với nội dung như sau:

1. Thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều lệ của Công ty đã được ĐHCĐ thông qua năm 2025. Nội dung sửa đổi, bổ sung chi tiết đính kèm Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị quyết định việc hoàn thiện nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ phù hợp với quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có); thông báo cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.
3. Điều lệ sửa đổi, bổ sung năm 2026 của Công ty có hiệu lực kể từ thời điểm Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long ký ban hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Long**

**SỬA ĐỔI/BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY**

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Lý do
1	<p><b>Điều 1. Giải thích từ ngữ</b></p> <p>Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>c. “Luật Doanh nghiệp” có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;</p> <p>d. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.</p>	<p><b>Điều 1. Giải thích từ ngữ</b></p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>c. “Luật Doanh nghiệp” có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành;</p> <p>d. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán.</p>	<p>Cập nhật theo văn bản pháp luật phù hợp với quy định hiện hành</p>
2	<p><b>Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty.</b></p> <p>.....</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>- Tầng 8, Khối B Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam</p> <p>- Điện thoại: (84.24) 35558855</p> <p>- Fax: (84.24) 37672887</p> <p>- Email: info@tig.vn</p> <p>- Website: http://www.tig.vn</p>	<p><b>Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty.</b></p> <p>.....</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <p>- Tầng 8, Khối B Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam</p> <p>- Điện thoại: (84.24) 35558855</p> <p>- Fax: (84.24) 37672887</p> <p>- Email: info@tig.vn</p> <p>- Website: http://www.tig.vn</p>	<p>Cập nhật địa chỉ mới do thay đổi địa chỉ hành chính 02 cấp</p>
3	<p><b>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</b></p> <p>.....</p> <p>Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:</p>	<p><b>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</b></p> <p>.....</p> <p>Ngành nghề kinh doanh của Công ty được mô tả chi tiết tại Phụ lục số 02 đính kèm Điều lệ này.</p>	<p>Thay đổi ngành nghề kinh doanh</p>





PHỤ LỤC 02. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY  
(Đính kèm Điều lệ sửa đổi, bổ sung năm 2026)

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1.	Trồng lúa	0111
2.	Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác	0112
3.	Trồng cây lấy củ có chất bột	0113
4.	Trồng cây mía	0114
5.	Trồng cây thuốc lá, thuốc lào	0115
6.	Trồng cây lấy sợi	0116
7.	Trồng cây có hạt chứa dầu	0117
8.	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118
9.	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
10.	In ấn (Chỉ in bao bì)	1811
11.	Dịch vụ liên quan đến in (Chỉ in bao bì)	1812
12.	Sản xuất hóa chất cơ bản	2011
13.	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012
14.	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
15.	Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp	2021
16.	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022
17.	Sản xuất mỹ phẩm, nước hoa, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh	2023
18.	Sản xuất sản phẩm hóa chất khác chưa được phân vào đâu	2029
19.	Sản xuất sợi nhân tạo	2030
20.	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	2100
21.	Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su	2211
22.	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219
23.	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
24.	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	2310
25.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
26.	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
27.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
28.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395



29.	Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá	2396
30.	Sản xuất sắt, thép, gang	2410
31.	Đúc sắt, thép	2431
32.	Đúc kim loại màu	2432
33.	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu Loại trừ: Sản xuất vàng miếng	2420
34.	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
35.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
36.	Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng	2593
37.	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
38.	Sản xuất pin mặt trời, tấm pin mặt trời và bộ biến tần quang điện	2611
39.	Sản xuất linh kiện điện tử khác	2619
40.	Sản xuất máy tính và thiết bị ngoại vi của máy tính	2620
41.	Sản xuất thiết bị truyền thông	2630
42.	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	2640
43.	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	2731
44.	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	2732
45.	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	2733
46.	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740
47.	Sản xuất đồ điện dân dụng	2750
48.	Sản xuất thiết bị điện khác	2790
49.	Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy)	2811
50.	Sản xuất máy chuyên dụng khác Chi tiết: - Sản xuất máy sản xuất vật liệu xây dựng - Sản xuất máy chuyên dụng khác chưa được phân vào đâu	2829
51.	Sản xuất mô tô, xe máy Chi tiết: Sản xuất mô tô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ hỗ trợ	3091
52.	Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan Loại trừ: Sản xuất vàng miếng	3211
53.	Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan	3212
54.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện tử và quang học	3313
55.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314
56.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác	3319
57.	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
58.	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo	3512
59.	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá	3530

60.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
61.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
62.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
63.	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
64.	Tái chế phế liệu	3830
65.	Xây dựng nhà để ở	4101
66.	Xây dựng nhà không để ở	4102
67.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
68.	Xây dựng công trình đường bộ	4212
69.	Xây dựng công trình điện Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế xã hội	4221
70.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
71.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
72.	Xây dựng công trình công ích khác	4229
73.	Xây dựng công trình thủy Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế xã hội	4291
74.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
75.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
76.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế xã hội	4299
77.	Phá dỡ	4311
78.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
79.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
80.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
81.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không phải hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí hoặc máy công nghiệp trong các tòa nhà và công trình kỹ thuật dân dụng, bao gồm cả bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống thiết bị này; - Lắp đặt hệ thống thiết bị trong công trình nhà và công trình xây dựng khác như: + Thang máy, thang cuốn, + Cửa cuốn, cửa tự động,	4329

	+ Hệ thống chống sét, + Hệ thống hút bụi, + Hệ thống âm thanh, + Hệ thống cách âm, cách nhiệt, chống rung.	
82.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
83.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho xây dựng chuyên dụng Loại trừ: Các hoạt động xây dựng chuyên dụng không phải trung gian	4340
84.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
85.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Loại trừ: Đấu giá hàng hóa, tài sản	4610
86.	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
87.	Bán buôn gạo, lúa mì, sản phẩm từ ngũ cốc khác, bột mì	4631
88.	Bán buôn thực phẩm Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4632
89.	Bán buôn đồ uống Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4633
90.	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634
91.	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép	4641
92.	Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự trong gia đình, văn phòng, cửa hàng; thảm, đệm và thiết bị chiếu sáng	4642
93.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - Bán buôn: gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, véc ni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; - Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su; - Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác.	4649

94.	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4651
95.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
96.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4653
97.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác; Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4659
98.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4661
99.	Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4662
100.	Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4663
101.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Loại trừ: Bán buôn vàng, kim loại quý	4672
102.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; - Bán buôn xi măng; - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; - Bán buôn kính xây dựng; - Bán buôn sơn, véc ni; - Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; - Bán buôn đồ ngũ kim - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
103.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4679

104.	Bán buôn tổng hợp Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	4690
105.	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào chiếm tỷ trọng lớn	4711
106.	Bán lẻ tổng hợp khác	4719
107.	Bán lẻ thực phẩm	4722
108.	Bán lẻ đồ uống	4723
109.	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào	4724
110.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ	4730
111.	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác	4751
112.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Bán lẻ đồ ngũ kim; - Bán lẻ sơn, màu, véc ni - Bán lẻ kính xây dựng - Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi, sắt thép và vật liệu xây dựng khác; - Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752
113.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn	4753
114.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu	4759
115.	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi	4763
116.	Bán lẻ hàng may mặc, giày, dép, hàng da và giả da	4771
117.	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ)	4773
118.	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng	4774
119.	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ Loại trừ: Hoạt động đấu giá tài sản	4790
120.	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
121.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
122.	Vận tải đường ống	4940
123.	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
124.	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022

125.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
126.	Bốc xếp hàng hóa	5224
127.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
128.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho vận tải hàng hóa	5231
129.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho vận tải hành khách	5232
130.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
131.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác Chi tiết: - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5520
132.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho dịch vụ lưu trú	5530
133.	Cơ sở lưu trú khác	5590
134.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5610
135.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
136.	Dịch vụ ăn uống khác	5629
137.	Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5630
138.	Hoạt động dịch vụ trung gian cho dịch vụ ăn uống Loại trừ: Hoạt động của các nền tảng trực tuyến để cho phép người dùng đặt dịch vụ giao hàng thực phẩm	5640
139.	Phát triển trò chơi điện tử, phần mềm trò chơi điện tử và các công cụ phần mềm trò chơi điện tử	6211
140.	Lập trình máy tính khác	6219
141.	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290
142.	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310
143.	Hoạt động cho thuê tài chính Loại trừ: Hoạt động cấp tín dụng Chỉ hoạt động khi đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật	6491
144.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	6810 (Chính)
145.	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821

	Chi tiết: Môi giới bất động sản; Đại lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản Loại trừ: Hoạt động của đại lý ký quỹ bất động sản	
146.	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: - Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở bao gồm: nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ; nhà ở thuộc sở hữu chung, đất ở trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. - Hoạt động tư vấn và quản lý nhà và quyền sử dụng đất không để ở bao gồm: quản lý bất động sản không để ở như nhà xưởng, văn phòng, nhà máy, đất; tư vấn liên quan đến việc mua bán và cho thuê bất động sản không để ở trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. - Hoạt động của công ty thu tiền bất động sản - Hoạt động bất động sản khác chưa được phân vào đâu trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Loại trừ: Hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6829
147.	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán và các ngành nghề kinh doanh có điều kiện)	7020
148.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu (Không bao gồm xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong xây dựng). Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình Thiết kế công trình : xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông Thiết kế hệ thống cấp thoát nước Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng Thẩm tra thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp	7110
149.	Quảng cáo Loại trừ: Hoạt động quảng cáo Nhà nước cấm	7310
150.	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận Chi tiết: Nghiên cứu thị trường (Không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm)	7320
151.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
152.	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: - Cho thuê xe ô tô cá nhân, ô tô con (không kèm người lái); - Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); - Cho thuê xe tải, rơ-mooc (không có lái xe đi kèm).	7710

	- Cho thuê xe có động cơ khác.	
153.	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
154.	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729
155.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
156.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499
157.	Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính	7740
158.	Đại lý lữ hành	7911
159.	Điều hành tua du lịch	7912
160.	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
161.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
162.	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
163.	Dịch vụ cảnh quan	8130
164.	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
165.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh Ủy thác xuất nhập khẩu Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối	8299
166.	Giáo dục thể thao và giải trí (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)	8551
167.	Giáo dục văn hoá nghệ thuật (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)	8552
168.	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);	8559
169.	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác	8569
170.	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
171.	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
172.	Hoạt động thể thao khác	9319
173.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
174.	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329

Số: 12./2026/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: **Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty và chủ trương hoạt động đầu tư kinh doanh trong năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan và chủ trương hoạt động đầu tư kinh doanh trong năm 2026, cụ thể như sau:

#### 1. Thông qua các hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan của Công ty

Nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được minh bạch, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật đối với các giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các giao dịch thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ, bao gồm :

##### 1.1. Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng, giao dịch của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất.

- Đối tượng giao dịch: Các công ty con, công ty liên kết và bên liên quan khác của Công ty được xác định theo quy định hiện hành tại từng thời điểm phát sinh các giao dịch liên quan.
- Nội dung chủ yếu ký kết các hợp đồng, giao dịch bao gồm:
  - Hợp đồng mua bán;
  - Vay/cho vay, bảo lãnh vay vốn, cầm cố và các biện pháp bảo đảm khác theo quy định pháp luật (trừ các giao dịch cấp khoản vay bảo lãnh cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định của pháp luật);
  - Thuê/cho thuê tài sản; mua bán sản phẩm, vật tư/vật liệu, thiết bị sản xuất thi công, thiết bị điện gia dụng;
  - Hợp đồng dịch vụ/cung cấp dịch vụ;
  - Hợp đồng thi công xây dựng, giao khoán, giao thầu phụ, liên danh đấu thầu, hợp tác kinh doanh;



- Các giao dịch chia sẻ chi phí; theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác và chi phí vận hành phát sinh thực tế phù hợp với giá thị trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc minh bạch, bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật;
  - Các Hợp đồng dân sự và thương mại khác.
- c. Giá trị giao dịch: Theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

**1.2. Thông qua hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông/nhóm cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông/nhóm cổ đông đó.**

Giá trị giao dịch: Theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

**1.3. Thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.**

Giá trị giao dịch: Theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

**1.4. Hiệu lực áp dụng:** áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong giai đoạn từ ngày hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đến trước ngày hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2027.

**1.5. Giao và ủy quyền:** ĐHĐCĐ giao cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung chi tiết mỗi giao dịch, hợp đồng; ký kết và triển khai thực hiện hợp đồng, giao dịch nêu trên đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty. Hội đồng quản trị được giao/ủy quyền lại cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện một phần nhiệm vụ nêu tại mục này. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện trong năm 2026 cho ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất.

**2. Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2026**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định đầu tư, thực hiện các Hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, bao gồm và không giới hạn các công việc sau:

- Tiếp tục triển khai các giao dịch đã thực hiện và tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh mới nhằm thu về lợi nhuận cho Công ty, cổ đông thông qua việc ký kết các Hợp đồng, giao dịch liên quan;
- Chủ động lựa chọn hình thức đầu tư (như góp vốn, mua cổ phần, hợp tác liên danh,...) hoặc các phương án kinh doanh khác như chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty hoặc bán tài sản của Công ty để đảm bảo hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã đề ra;

- Thông qua phương án thoái vốn tại các Công ty con, công ty liên kết để thu hồi nguồn vốn đầu tư cho các Dự án trọng điểm;
- Thông qua các giao dịch cho vay ngắn hạn, dài hạn với các Khách hàng/đối tác chiến lược bằng tín chấp, không cần tài sản đảm bảo;
- Thông qua các giao dịch ủy thác đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phục vụ cho mục đích phát triển dự án; ứng trước tiền thi công cho các nhà thầu là các công ty con bằng tín chấp mà không cần tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh của tổ chức tài chính, ngân hàng hay cá nhân.
- Quyết định giá trị/thời điểm thực hiện hợp đồng, giao dịch cụ thể tại từng thời điểm, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật. Giá trị của từng giao dịch sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.
- Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Hợp đồng, giao dịch, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các Hợp đồng, giao dịch này, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các Hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).
- Ký kết và thực hiện các Hợp đồng, giao dịch và các tài liệu có liên quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các Hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).
- Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được quyền quyết định các nội dung trong phạm vi nhiệm vụ được giao và được phân công, phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, đơn vị, cá nhân trong Công ty để thực hiện các công việc nêu trên. Đồng thời chịu trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các giao dịch, hợp đồng Hội đồng quản trị đã thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Long**