

**CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

----o0o----

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/TLD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

MÃ CK: TLD

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 54/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 06/05/2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 06/05/2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (“**Công ty**”) được tổ chức vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 06 tháng 05 năm 2025 đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo thường niên năm 2024

Đại hội thông qua Báo cáo thường niên năm 2024 (Trong đó bao gồm Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Báo cáo của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát).

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

❖ Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 với một số chỉ tiêu tài chính như sau:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	568.733.189.373
2	Lợi nhuận trước thuế	15.957.405.111
3	Lợi nhuận sau thuế	14.132.873.107
4	Tổng tài sản	1.050.643.280.965
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	816.448.022.635

❖ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

Đại hội nhất trí phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức lựa chọn, quyết định một trong các đơn vị kiểm toán này để thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt (NVT);
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore Aisc (MOORE AISC);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
4. Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO);
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC);
6. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC);
7. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Ngoài ra, nếu trong quá trình đàm phán, các công ty kiểm toán nêu trên không đáp ứng được mục tiêu hoặc tại thời điểm ký kết hợp đồng đơn vị kiểm toán không đáp ứng được điều kiện theo quy định, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán khác thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

Điều 3: Thông qua Báo cáo phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	600
3	Lợi nhuận sau thuế	60

Điều 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

DVT: Đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2024	14.107.336.620
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2024	27.229.966.142
3	Trích lập các quỹ:	0

STT	Nội dung	Giá trị
	- Quỹ khen thưởng:	0
	- Quỹ phúc lợi:	0
	- Quỹ đầu tư phát triển:	0
4	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	27.229.966.142

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm 2025 của Công ty, Đại hội nhất trí thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2024.

Điều 5: Thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2024 và kế hoạch trả thù lao năm 2025

ĐHĐCĐ phê chuẩn thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

Thù lao của HĐQT năm 2024

Đơn vị : Đồng

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Chủ tịch	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				204.000.000

Thù lao của BKS năm 2024

Đơn vị : Đồng

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Trưởng ban	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				84.000.000

Dự kiến thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 quyết định.

Điều 6: Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có):

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với các bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trong năm 2025 (nếu có).

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát các hoạt động ký kết và thực hiện các Hợp đồng nêu trên sao cho phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Điều 7: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 kể từ ngày 06/05/2025:

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát đối với ông

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên doanh nghiệp: **CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

Địa chỉ: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0500383583

Mã chứng khoán: TLD

Thời gian, địa điểm họp: 9h00-11h00 ngày 06/05/2025 tại Lô 1 Đường Thông Nhất, cụm Công nghiệp làng nghề xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

- Các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông nắm giữ cổ phiếu TLD theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 04/04/2025 mà Công ty nhận được từ Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam;
- Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Tổng Giám đốc Công ty;

B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Khai mạc Đại hội

1. Giới thiệu thành phần tham gia Đại hội:

- Đoàn Chủ tọa bao gồm:

- Ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Chủ tọa
- Ông Phạm Văn Tuyến – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Thành viên
- Ông Nguyễn An Quân – Thành viên Hội đồng Quản trị - Thành viên

- Ban Thư ký bao gồm:

- Bà Lê Thị Ánh – Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Ngân – Thành viên

- Ban Kiểm phiếu bao gồm:

- Bà Lê Thị Huyền Thanh – Trưởng ban (Trưởng Ban kiểm soát)
- Bà Nguyễn Thị Minh Hải – Thành viên
- Bà Trương Thị Hà – Thành viên

100% tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu tại Đại hội như trên.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Bà Nguyễn Thị Ngân thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông lên báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông như sau:

- 100% cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đều là cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông của TLD theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 04/04/2025.
- Tổng số cổ đông của Công ty: **4.251** cổ đông.
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **77.741.356** cổ phần tương ứng với **77.741.356** phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội: **47** cổ đông.
- Tổng số cổ phần của cổ đông tham dự và được ủy quyền tham dự Đại hội là: **50.280.864** cổ phần tương ứng với **50.280.864** phiếu biểu quyết
- Đạt tỷ lệ: **64,68%**

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội:

- Ông **Phạm Văn Tuyến** thay mặt Đoàn chủ tọa đọc Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Quy chế làm việc của Đại hội, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.
- Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội và các văn bản quy chế nêu trên.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Ông **Nguyễn An Ngọc** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị thay mặt Hội đồng Quản trị đọc “*Báo cáo hoạt động của HĐQT*”;
2. Ông **Nguyễn Thanh Hải** – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đọc “*Báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập*”;
3. Ông **Phạm Văn Tuyến** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc thay mặt Ban Tổng Giám đốc đọc “*Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc và phương hướng sản xuất, kinh doanh năm 2025*”;
4. Bà **Lê Thị Huyền Thanh** – Trưởng Ban Kiểm soát thay mặt Ban Kiểm soát đọc “*Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát*”;
5. Ông **Phạm Văn Tuyến** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc thay mặt Hội đồng Quản trị đọc:
 - *Tờ trình tổng hợp số 02/2025/TTr-HĐQT/TLD bao gồm các nội dung sau:*
 - Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
 - Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2024 và kế hoạch trả thù lao năm 2025;
 - Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có);
 - *Tờ trình thay đổi thành viên Ban Kiểm soát số 03/2025/TTr-HĐQT/TLD ;*

6. Ông **Nguyễn An Quân** – Thành viên Hội Thành viên Hội đồng Quản trị thay mặt Hội đồng Quản trị đọc Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn số 04/2025/TTr-HĐQT/TLD.

C. THẢO LUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Cổ đông đã lắng nghe các ý kiến chia sẻ từ phía Đoàn Chủ tọa và không có thêm câu hỏi gì khác.

D. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU:

1. Bà **Lê Thị Huyền Thanh** – Đại diện Ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội. Cụ thể, thông tin về số phiếu thu về hợp lệ như sau:

	Số tờ phiếu	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ so với số phiếu biểu quyết tham dự họp
Tổng số phiếu phát ra	47	50.280.864	100%
Tổng số phiếu thu về	47	50.280.864	100%
Trong đó:			
+ Hợp lệ	47	50.280.864	100%
+ Không hợp lệ	0	0	0

2. Ông **Nguyễn An Ngọc** – Chủ tọa Đại hội, căn cứ kết quả kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu thực hiện tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua bao gồm:

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo thường niên năm 2024

Đại hội thông qua Báo cáo thường niên năm 2024 (bao gồm: Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Báo cáo của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo của Ban Kiểm soát).

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

❖ Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 với một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (ĐVT: Đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	568.733.189.373
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.957.405.111
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.132.873.107
4	Tổng tài sản	1.050.643.280.965
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	816.448.022.635

❖ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

Đại hội nhất trí phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức lựa chọn, quyết định một trong các đơn vị kiểm toán này để thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt (NVT);
2. Công ty TNHH Hăng Kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore Aisc (MOORE AISC);
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
5. Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO);
6. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC);
7. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC);
8. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Ngoài ra, nếu trong quá trình đàm phán, các công ty kiểm toán nêu trên không đáp ứng được mục tiêu hoặc tại thời điểm ký kết hợp đồng đơn vị kiểm toán không đáp ứng được điều kiện theo quy định, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán khác thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

Vấn đề 3: Thông qua phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (ĐVT: Tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	600
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

Vấn đề 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (ĐVT: Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ trong năm 2024	14.107.336.620
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế tại BCTC hợp nhất đến hết 31/12/2024	27.229.966.142
3	Trích lập các quỹ	0
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại	27.229.966.142

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm 2025 của Công ty, Đại hội nhất trí thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2024.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	48.428.708	1.850.426	1.730
Tỷ lệ	96,32%	3,68%	0,00%

Vấn đề 5: Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2024 và kế hoạch trả thù lao năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua phương án chi trả thù lao cho TV HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

❖ **Thù lao của HĐQT năm 2024:**

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao/tháng (ĐVT: Đồng)	Cả năm (ĐVT: Đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				204.000.000

❖ **Thù lao của BKS năm 2024:**

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao/tháng (ĐVT: Đồng)	Cả năm (ĐVT: Đồng)
1	Trưởng BKS	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên BKS	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				84.000.000

Dự kiến thù lao của thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 quyết định.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

Vấn đề 6. Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có)

Đại hội chấp thuận thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với các bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trong năm

2025 (nếu có). Đồng thời, Đại hội ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chỉ đạo, giám sát các hoạt động ký kết và thực hiện các hợp đồng nêu trên sao cho phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

Vấn đề 7: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 kể từ ngày 06/05/2025

➤ *Thông qua việc miễn nhiệm Ông Trần Đức Mưu*

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát đối với ông Trần Đức Mưu kể từ ngày 06/05/2025.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

➤ *Bầu Bà Lê Thuỳ Dung*

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Lê Thuỳ Dung từ ngày 06/05/2025.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Họ tên	Vị trí	Tán thành (cổ phần)	Tỷ lệ
Lê Thuỳ Dung	Thành viên Ban Kiểm soát	50.280.864	100%

Vấn đề 8: Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ (Theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQQT/TLĐ)

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	50.280.864	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

E. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

- Căn cứ vào Nguyên tắc biểu quyết tại Đại hội, Điều lệ Công ty, quy định pháp luật liên quan và kết quả kiểm phiếu, ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tọa Đại hội tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua bao gồm:

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Kính thưa Đại hội,

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long xin trân trọng báo cáo quý vị cổ đông về tình hình quản trị Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 cũng như định hướng năm 2025 như sau:

I. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính đến thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty bao gồm 05 người như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Nguyễn An Quân	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Phạm Văn Tuyến	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
5	Ông Phạm Văn Cường	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024

1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2024

Năm 2024 tiếp tục là một năm có nhiều biến động và khó khăn của nền kinh tế toàn cầu cũng như Việt Nam. Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị luôn bám sát các định hướng trọng yếu đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 để chủ động đưa ra những quyết sách, chiến lược phù hợp và linh hoạt để ứng phó, kiểm soát hiệu quả rủi, củng cố nội lực và hoạch định nhiều chiến lược phát triển bền vững.

Bên cạnh đó, Hội đồng Quản trị luôn sát sao chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh và quản trị công ty, cụ thể:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra các hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ quy định của pháp luật;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, bán niên, Báo cáo tài chính năm;
- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thành công tốt đẹp;
- Tăng cường rà soát các hoạt động quản trị doanh nghiệp, các hoạt động kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;
- Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng Quản trị đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Qua kiểm tra, giám sát, Hội đồng Quản trị ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động của thị trường.

2. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã tổ chức 07 phiên họp bao gồm các cuộc họp định kỳ và bất thường để thảo luận thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, với tỉ lệ tham gia dự họp như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn An Ngọc	07/07	100%
2	Nguyễn An Quân	07/07	100%
3	Phạm Văn Tuyền	07/07	100%
4	Nguyễn Thanh Hải	07/07	100%
5	Phạm Văn Cường	07/07	100%

Các cuộc họp HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết được Hội đồng quản trị Công ty thông qua trong năm 2024 như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT/TLĐ	09/01/2024	Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2024	100%
2	Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐQT/TLĐ	22/01/2024	Thông qua việc đăng ký ngày giao dịch bổ sung cổ phiếu trả cổ tức năm 2022	100%
3	Nghị quyết số 03/2024/NQ-HĐQT/TLĐ	14/03/2024	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
4	Quyết định số 01-QĐ/HĐQT	08/05/2024	Thông qua việc Thay đổi vốn điều lệ của công ty – Tăng vốn điều lệ	100%
5	Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT/TLĐ	05/06/2024	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty	100%
6	Nghị quyết số 05/2024/NQ-HĐQT/TLĐ	19/11/2024	Thông qua góp vốn đầu tư vào công ty con	100%

3. Tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Hội đồng Quản trị xin báo cáo tới toàn thể Quý cổ đông tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCD/TLĐ ngày 03/05/2024 như sau:

- Về kết quả kinh doanh: Doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 đạt 568,73 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 14,13 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2023.
- Về lựa chọn đơn vị kiểm toán: HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt làm đơn vị thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.
- Về chi trả thù lao năm 2024 cho HĐQT và BKS: Công ty đã tiến hành chi trả đầy đủ thù lao năm 2023 cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Thù lao, chi phí hoạt động và các khoản lợi ích khác của HĐQT, BKS đều được báo cáo và công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Các thông tin, số liệu cụ thể đã được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: <http://thanglongdeco.com/bao-cai-tai-chinh-1>.
- Về phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP): Trong năm 2024, Công ty chưa thực hiện phát hành cổ phiếu ESOP. Do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và biến động thị trường chứng khoán, nhằm đảm bảo cân bằng lợi ích, quyền lợi của cổ đông, Công ty huỷ thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ESOP năm 2023.
- Về các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2024: đã được HĐQT thông qua các giao dịch đó được thực hiện trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty, và các điều kiện khoản của giao dịch không bất lợi hơn các điều kiện tương tự so với các đối tác độc lập khác đề xuất.

II. HOẠT ĐỘNG TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2024, Tiểu ban kiểm toán nội bộ đã nỗ lực trong việc giám sát tuân thủ các quy định của pháp luật và quy chế nội bộ, đồng thời giám sát và đánh giá việc tuân thủ các quy chế, quy trình liên quan đến tài chính, kế toán của Công ty. Mỗi thành viên trong tiểu ban đều chủ động và tích cực trong việc thực thi trách nhiệm của mình và đóng góp ý kiến cho Hội đồng Quản trị. Tuy nhiên, trong năm 2024, Công ty vẫn còn mắc phải một số sai sót trong quá trình hoạt động. Do đó, Ban Lãnh đạo Công ty nói chung và Tiểu ban kiểm toán nói riêng đều đã nghiêm túc nhìn nhận lại những thiếu sót trong công tác quản trị nội bộ để tránh phát sinh những trường hợp tương tự.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

Để hướng đến mục tiêu cao hơn trong năm 2025, Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục thực thi quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty, đồng thời hoạch định một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 phù hợp với tình hình thực tế;
- Xây dựng kế hoạch và tiến hành xử lý các vấn đề còn tồn đọng trong năm 2024;
- Cải tiến quy trình quản trị nội bộ, quy trình quản trị rủi ro,
- Tiếp tục tìm kiếm mở rộng thị trường, phát triển các ngành nghề chủ lực trên cơ sở phát huy mọi nguồn lực của Công ty;

- Phát triển hệ thống công ty theo hướng hiệu quả và bền vững, song song với kiểm soát, quản trị rủi ro, duy trì thành quả, bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư và các cổ đông;
- Tăng cường công tác quan hệ hợp tác với các nhà đầu tư, thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động lên website của Công ty;
- Duy trì việc họp và thảo luận thường xuyên các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và các vấn đề mang tính chiến lược đối với sự phát triển của Công ty;
- Tiếp tục áp dụng các biện pháp nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro đảm bảo cho Công ty hoạt động minh bạch, an toàn, hiệu quả và tuân thủ các quy định pháp luật;
- Chú trọng hơn nữa về trách nhiệm đối với môi trường và xã hội, hướng đến phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

Trên đây là Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng Quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Cổ đông;
- Lưu HCNS.

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



NGUYỄN AN NGỌC



Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

Kính thưa Đại hội,

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị (HĐQT) có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập (chiếm 40% số lượng thành viên HĐQT) phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/07/2020 đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

Danh sách thành viên HĐQT độc lập trong năm 2024 bao gồm:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải - Thành viên HĐQT độc lập
2. Ông Phạm Văn Cường - Thành viên HĐQT độc lập

Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2024 như sau:

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT tuân thủ đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được thông qua.

2. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT

- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện đầy đủ theo đúng quy định về trình tự, thủ tục được nêu tại Điều lệ Công ty. Các nội dung cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch, cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho Công ty;
- Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp HĐQT để đánh giá, cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, từ đó thảo luận và đưa ra những quyết sách phù hợp về chiến lược phát triển, hệ thống quản trị, xây dựng và điều chỉnh các quyết sách quản trị cần thiết.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và phù hợp với chiến lược đã được thông qua và báo cáo tại ĐHĐCĐ.

3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

- HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán đảm bảo độ tin cậy, trung thực, độc lập, khách quan.
- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.



- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 đạt 568,73 tỷ đồng doanh thu thuần hợp nhất, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 14,13 tỷ đồng tăng mạnh so với năm 2023.

4. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- HĐQT và Ban TGD Công ty thường xuyên cập nhật các diễn biến thị trường, đưa ra các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty liên tục rà soát, bổ sung và ban hành các quy định phù hợp cho công tác vận hành, quản trị Công ty, giúp nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- HĐQT Công ty đã triển khai công tác quản trị với tinh thần trách nhiệm cao. Các hoạt động của HĐQT trong năm 2024 tập trung theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra.

5. Kết quả giám sát đối với Ban TGD

- HĐQT luôn thực hiện công tác giám sát Ban TGD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, theo đúng định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ, nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động của Ban TGD.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty, thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2024 và thực hiện tốt việc giám sát, kiểm soát đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, TGD và các cổ đông

- Các thành viên HĐQT luôn chủ động với tinh thần trách nhiệm cao nhằm hỗ trợ, chia sẻ kinh nghiệm đối với Ban TGD trong công tác quản trị Công ty.
- Các quyết định của Ban TGD đưa ra đều được HĐQT tham vấn, phân tích và hỗ trợ nhằm đảm bảo lợi ích của Công ty.
- Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

7. Đề xuất của thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên HĐQT độc lập đề xuất một số kiến nghị về công tác quản trị, công tác điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Thường xuyên thực hiện các hoạt động kiểm tra, đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm rà soát, hạn chế các rủi ro trong quá trình hoạt động;
- Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong giao dịch giữa người nội bộ của TLD và người có liên quan của người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do TLD nắm quyền kiểm soát;
- Xây dựng mục tiêu, định hướng quản trị tài chính toàn hệ thống một cách bài bản, rõ ràng, minh bạch.
- Cân đối nguồn vốn, lựa chọn phương án kinh doanh tối ưu đối với các dự án lớn để cân bằng tài chính. Quản lý các hoạt động đầu tư phù hợp với định hướng chiến lược trung và dài hạn để từ đó đảm bảo sự cân bằng, hiệu quả, chặt chẽ và tuân thủ pháp luật.
- Tăng cường các cuộc họp, trao đổi thường xuyên giữa thành viên HĐQT độc lập và Ban TGD để bám sát tình hình kinh doanh, tài chính của Công ty và tăng tính giám sát, giảm thiểu rủi ro trong quá trình điều hành.



Kính trình ĐHĐCD xem xét thông qua toàn văn Báo cáo!

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Cổ đông;
- Lưu HCNS.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Nguyễn Thanh Hải

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Phạm Văn Cường



Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA
CÔNG TY, VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Kính thưa Đại hội,

Ban kiểm soát (BKS) kính báo cáo Quý Cổ đông về hoạt động của BKS trong năm 2024 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Về số lượng, cơ cấu của BKS

Ban Kiểm soát duy trì số lượng 03 thành viên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong đó:

- Bà Lê Thị Huyền Thanh – Trưởng ban
- Ông Trần Đức Mưu – Thành viên
- Bà Trương Thị Hà – Thành viên

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp với tỷ lệ tham dự đạt 100%. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024 đã tuân thủ đúng theo quy chế, quy trình của Ban Kiểm soát đã ban hành.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Hoạt động chung

- Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty đã đạt được trong năm 2024: Doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 đạt 568,73 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 14,1 tỷ đồng tăng so với năm 2023 là do công ty đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra chính sách bán hàng phù hợp với tình hình thị trường, doanh thu vượt mức kế hoạch đề ra trong năm và tăng 72,7% so với năm 2023.

Thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

- Trong năm 2024, BKS đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính soát xét bán niên, báo cáo kiểm toán năm. BKS nhận thấy công tác tài chính kế toán tại Công ty đã được thực hiện tuân thủ đầy đủ theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.
- Trong năm 2024, Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt làm đơn vị soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm
- Trong năm 2024, Công ty thực hiện các giao dịch với các bên liên quan trong năm với điều kiện các giao dịch đó được thực hiện trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty, và các điều khoản của giao dịch không bất lợi hơn các điều kiện tương tự so với các đối tác độc lập khác đề xuất. BKS nhận thấy các giao dịch giữa công ty và các bên liên quan đã thực hiện tuân thủ đầy đủ theo quy định.

3. Kết quả giám sát về công tác quản lý, điều hành của HĐQT

- Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 07 cuộc họp. Các Nghị quyết HĐQT đã được ban hành đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- HĐQT và các thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình, tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Việc trao đổi, nắm bắt thông tin giữa HĐQT và Ban điều hành diễn ra thường xuyên và kịp thời giúp cho việc thực hiện các chỉ đạo từ phía HĐQT cũng như giải quyết các vấn đề trong hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Ban điều hành được nhanh chóng và thông suốt.

4. Kết quả giám sát về công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2024, hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ. Định kỳ hàng tháng/quý, Ban Tổng Giám đốc có thực hiện các cuộc họp giao ban với các trưởng bộ phận để nắm bắt tình hình thực hiện, trực tiếp chỉ đạo các vấn đề phát sinh tại Công ty cũng như tháo gỡ những khó khăn vướng mắc từ các bộ phận phòng ban.
- Việc thực hiện công bố thông tin tại Công ty đã được thực hiện và lưu trữ đầy đủ.

5. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

HQĐT và Ban Tổng Giám đốc đã có sự phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty để kịp thời nắm bắt các phát sinh bất thường tại Công ty. Các ý kiến đóng góp của BKS được cân nhắc trong các quyết định của HĐQT.

6. Chi phí hoạt động, thù lao của Ban Kiểm soát

Thù lao, chi phí hoạt động và các khoản lợi ích khác của BKS đều được báo cáo và công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Các thông tin, số liệu cụ thể đã được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: <http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-1>.

II. Các kiến nghị và phương hướng hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát

Trên cơ sở quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, để từng bước nâng cao hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, BKS xin đưa ra một số kiến nghị sau:

- Thường xuyên theo dõi tình hình biến động của kinh tế vĩ mô, các chính sách thay đổi có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, phân tích đánh giá tác động để có các giải pháp hiệu quả, kịp thời trong công tác quản trị, điều hành;
- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành của HĐQT, Ban TGD đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của nhân sự;
- Rà soát hệ thống văn bản nội bộ và các quy trình hoạt động đảm bảo tinh gọn, phù hợp quy định pháp luật và thực tế hoạt động Công ty trong giai đoạn tới.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. Xin trân trọng cảm ơn!



Nơi nhận:

- HĐQT, TV.BKS;
- Ban TGD;
- Cổ đông;
- Lưu HCNS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LÊ THỊ HUỲNH THANH



Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**

Kính thưa Đại hội,

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo trước Quý cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 cũng như phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng trên 7% GDP, vượt xa mục tiêu đề ra (6-6,5% GDP), đưa Việt Nam vào nhóm các quốc gia có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới. Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát dưới 4%, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong bối cảnh chung đó của nền kinh tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã được được kết quả như sau

Doanh thu thuần đạt 568,73 tỷ đồng, tăng 72% so với năm 2023

Lợi nhuận sau thuế đạt 14,13 tỷ đồng, tăng 185,27% so với năm 2023

Kết quả này đã khẳng định chiến lược kinh doanh của Công ty đang phát triển, đồng thời tạo ra tiền đề vững chắc cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2025, kinh tế Việt Nam được dự sẽ tăng trưởng 6,8% trước khi ổn định ở mức 6,5% vào năm 2026. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng của xuất khẩu dự kiến sẽ chậm lại do nhu cầu từ các đối tác thương mại lớn như Mỹ, EU và Trung Quốc có xu hướng giảm. Điều này có thể gây áp lực lên sản xuất công nghiệp và tăng trưởng kinh tế trong nước Trong bối cảnh đó của nền kinh tế, Ban Tổng Giám đốc đề xuất kế hoạch kinh doanh trong năm 2025 với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	600.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60.000.000.000

Để đạt được những mục tiêu nêu trên, Ban Tổng Giám đốc sẽ tập trung hoạch định các chiến lược cụ thể như sau:

- Cải thiện chính sách bán hàng nhằm giữ chân khách hàng truyền thống và thu hút khách hàng mới tiềm năng;

- Giám sát và đôn đốc tiến độ thi công xây dựng nhà máy Ván ép Thăng Long Bắc Kạn dự kiến quý 3/2025 có thể hoàn thành xong giai đoạn I nhà máy ván ép và đi vào hoạt động sản xuất, dự kiến đến quý 2/2026 công ty hoàn thành việc xây dựng nhà máy giai đoạn II;
- Triển khai hoàn thành thủ tục pháp lý và khởi công Cụm công nghiệp Yên Lạc huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên dự kiến khởi công vào quý 2/2025;
- Đẩy nhanh hoạt động của dự án Cụm Công nghiệp Song Phượng và Cụm Công nghiệp Hồng Dương dự kiến quý 2/2025 có thể bàn giao đất cho nhà đầu tư thứ pháp vào xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Quản trị tốt hàng tồn kho, theo sát diễn biến giá nguyên liệu, có chính sách điều tiết giá hàng bán hợp lý;
- Nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp tục triển khai các giải pháp tối ưu chi phí, cân đối công nợ, kiểm soát hàng tồn kho, tinh gọn bộ máy nhân sự, tăng cường quản trị rủi ro,... để nâng cao năng lực cạnh tranh, giữ vững vị thế, hỗ trợ cho sự tăng trưởng bền vững;
- Tiếp tục triển khai thực hiện các Dự án hiện có, đồng thời tăng cường tìm kiếm và đầu tư vào các Dự án tiềm năng;
- Nghiên cứu, chọn lọc, đánh giá và thực hiện hóa các cơ hội đầu tư vốn, M&A tiềm năng, đồng thời xây dựng chiến lược quản trị phù hợp sau M&A;
- Tối ưu hóa nguồn tiền nhân rồi thông qua việc sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy chế quản trị nội bộ và phát triển vốn;
- Tiếp tục nâng cấp, cải tiến hệ thống quản trị nội bộ hướng đến nâng cao chất lượng hệ thống, tạo tiền đề cho sự bứt phá hoạt động kinh doanh và đạt được những mục tiêu tài chính đặt ra;
- Nghiên cứu, cải tiến, tổ chức bộ máy tinh gọn, hoạt động hiệu quả;
- Đảm bảo nguồn nhân lực hợp lý và có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 và phương hướng kế hoạch hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Cổ đông;
- Lưu HCNS.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VĂN TUYẾN

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Kính thưa Đại hội,

Năm 2025 được dự báo là năm tiếp tục khó khăn đối với kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Những khó khăn của năm 2025 bao gồm những áp lực quốc tế liên quan tới những căng thẳng địa chính trị kéo dài trong vài năm qua, áp lực lạm phát và nợ xấu, những khó khăn tồn đọng của doanh nghiệp và ảnh hưởng tăng trưởng âm của các nền kinh tế thế giới.

Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo GDP Việt Nam năm 2025 tăng trưởng trong khoảng 6,8% nguyên nhân liên quan đến khả năng phục hồi thương mại toàn cầu, khả năng phục hồi của Việt Nam, tăng trưởng ở khu vực dịch vụ chứng lại, giá cả và lãi suất leo thang ảnh hưởng đến các doanh nghiệp sản xuất và hộ gia đình.

Trước bối cảnh thuận lợi và khó khăn đan xen của nền kinh tế Việt Nam, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long trong năm 2025 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	600
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60

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

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- BTGD;
- Cổ đông;
- Lưu VP.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN TUYẾN

TỜ TRÌNH TỔNG HỢP

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán 2025

Căn cứ vào nội dung ủy quyền tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt là Công ty kiểm toán thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2024 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt với một số chỉ tiêu như sau:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	568.733.189.373
2	Lợi nhuận trước thuế	15.957.405.111
3	Lợi nhuận sau thuế	14.132.873.107
4	Tổng tài sản	1.050.643.280.965
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	816.448.022.635

Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: <http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-1>.

Để thực hiện việc soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua những nội dung liên quan đến việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Thông qua tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
 - Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025;

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, kinh nghiệm lâu năm;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.

- *Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán*

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức lựa chọn, quyết định một trong các đơn vị kiểm toán này để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và Báo cáo soát xét bán niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt (NVT)
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore Aisc (MOORE AISC)
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
4. Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
6. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
7. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Ngoài ra, nếu trong quá trình đàm phán, các công ty kiểm toán nêu trên không đáp ứng được các tiêu chí đã đề ra, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị để lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán khác thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

Vấn đề 2: Phương án và kế hoạch phân chia lợi nhuận

- HĐQT đề xuất phương án phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2024	14.107.336.620
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết 31/12/2024	27.229.966.142
3	<i>Trích lập các quỹ:</i>	0
	- Quỹ khen thưởng:	0
	- Quỹ phúc lợi:	0
	- Quỹ đầu tư phát triển:	0
4	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	27.229.966.142

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty trong năm 2025, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2024.

Vấn đề 3: Trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024, kế hoạch trả thù lao năm 2025

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2024 như sau:

Thù lao của HĐQT năm 2024

Đơn vị : VND

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Chủ tịch	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				204.000.000

Thù lao của BKS năm 2024

Đơn vị : VND

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Trưởng ban	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				84.000.000

Dự kiến thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 quyết định.

Vấn đề 4: Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có):

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với các bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trong năm 2025 (nếu có).

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát các hoạt động ký kết và thực hiện các Hợp đồng nêu trên sao cho phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

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



NGUYỄN AN NGỌC

TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi thành viên Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long xem xét thông qua thay đổi thành viên Ban Kiểm soát của Công ty như sau:

Ngày 10/04/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã nhận được đơn từ nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát kể từ ngày 06/05/2025 của ông Trần Đức Mưu. Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát đối với Ông Trần Đức Mưu kể từ ngày 06/05/2025 và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ứng viên được đề cử vào vị trí Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau (*Sơ yếu lý lịch trình kèm theo*):

Họ tên: Lê Thuỳ Dung

Giới tính: Nữ

Hội đồng Quản trị xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông nội dung nêu trên và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên BKS của Công ty.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Cổ đông;
- Lưu VT

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



NGUYỄN AN NGỌC



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

ĐƠN ỨNG CỬ

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

NHIỆM KỲ 2021 – 2026

Kính gửi: ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Tôi tên: **LÊ THUỖ DUNG**

CCCD số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế

Hiện đang sở hữu: 0 cổ phần (*Bằng chữ: không cổ phần*) của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Sau khi nghiên cứu các tiêu chuẩn ứng cử tại Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, tôi đề nghị được tham gia ứng cử vị trí thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Đề nghị Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 cho tôi được tự ứng cử vào vị trí nêu trên của Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026. Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung đơn này và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu cử, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của ứng viên.

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2025

Người ứng cử

LÊ THUỖ DUNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Thông tin cá nhân:

Họ và tên: Lê Thùy Dung

Năm sinh:

Giới tính:

Số CCCD:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

HKTT:

Chỗ ở hiện tại:

Chức vụ hiện nay tại CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long: Không có.

2. Trình độ học vấn

Thời gian	Trường/Nơi đào tạo	Bằng cấp
2015-2019	Trường Đại học Lao động – xã hội	Cử nhân kinh tế

3. Kinh nghiệm công tác

Thời gian	Chức vụ	Tên tổ chức
2018 - 2020	Nhân viên hành chính nhân sự	Công ty TNHH Dual Lion
2020 – 2022	Nhân viên hành chính nhân sự	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long
2023	Phó phòng Hành chính nhân sự	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long
2024 đến nay	Trưởng phòng Hành chính nhân sự	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã khai.

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2025

Người khai

Lê Thùy Dung

TỜ TRÌNH THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ tình hình sử dụng vốn thực tế.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Tổng số tiền đã huy động: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó số tiền huy động cho dự án là: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng);
- Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	140.000.000.000 (*)
Tổng cộng		320.000.000.000

(*): Công ty đã phân phối 32.000.000 cổ phiếu, tương ứng 84,2% tổng số cổ phiếu chào bán do một số nhà đầu tư không thực hiện mua hết số cổ phiếu riêng lẻ đã đăng ký mua. Do đó, số tiền đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn là 140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng).

- Tiến độ dự án hiện tại:

Kể từ ngày kết thúc đợt phát hành đến ngày 06/05/2025, nguồn vốn huy động được từ đợt phát hành đã được giải ngân thực tế như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đã sử dụng từ ngày 08/08/2022 đến ngày 06/05/2025 (đồng)	Tình hình sử dụng vốn
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000	Đã sử dụng hết
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000	Đã sử dụng hết
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	44.000.000.000 (**)	Chưa sử dụng: 96.000.000.000

- Nhằm sử dụng hiệu quả nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	79.000.000.000
3.1	Đã sử dụng để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp Thăng Long Bắc Kạn	44.000.000.000
3.2	Sử dụng thêm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp Thăng Long Bắc Kạn	35.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	61.000.000.000
	Tổng	320.000.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

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

NGUYỄN AN NGỌC

Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ – Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025(TLD)