

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

-----o0o-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long trân trọng kính mời Quý Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/04/2026 tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với thông tin như sau:

- 1. Thời gian:** Từ 09h00 Thứ Tư, ngày 27 tháng 05 năm 2026
- 2. Hình thức tổ chức Đại hội:** Họp trực tiếp
- 3. Địa điểm:** Toà nhà văn phòng điều hành Công ty tại Lô CC, Cụm công nghiệp Song Phượng, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội.
- 4. Nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:** Chương trình và tài liệu cuộc họp được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ <http://thanglongdeco.com> /Mục *Quan hệ cổ đông* tối thiểu 21 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo đúng quy định.
- 5. Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội:**

Để thuận tiện cho công tác chuẩn bị, Quý Cổ đông vui lòng gửi Giấy đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản (mẫu đính kèm) về Công ty trước 17h00 ngày 25/05/2026 theo một trong hai hình thức sau:

- Gửi thư trực tiếp về địa chỉ: Toà nhà văn phòng điều hành Công ty tại Lô CC, Cụm công nghiệp Song Phượng, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội.
- Gửi Email về địa chỉ: thanglongdeco.jsc@gmail.com

Khi đến tham dự, Quý Cổ đông hoặc người ủy quyền vui lòng đem theo và xuất trình các giấy tờ sau: (i) Căn cước/CCCD/Hộ chiếu/Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hợp lệ; (ii) Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp được ủy quyền tham dự họp).

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đăng website;
- Lưu VT./.



NGUYỄN AN NGỌC



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

Địa chỉ: Thôn Trung, xã Ô Diên, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024.3363.1063

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h30 – 9h00	1. Đón tiếp Đại biểu.	Ban tổ chức
	2. Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
9h00 – 9h30	3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	4. Tuyên bố lý do, khai mạc Đại hội; giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
	5. Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Chủ tọa
	6. Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội; Nguyên tắc thể lệ biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình; quy chế đề cử, bầu cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031	Chủ tọa
9h30 – 10h30	7. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 (bao gồm: Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị; Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập; Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát)	Đoàn Chủ tọa
	8. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán 2026	Đoàn Chủ tọa
	9. Thông qua Báo cáo phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026	Đoàn Chủ tọa
	10. Thông qua phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2025 và kế hoạch trả thù lao năm 2026	Đoàn Chủ tọa
	11. Thông qua phương án và kế hoạch phân chia lợi nhuận năm 2025	Đoàn Chủ tọa
	12. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT theo đơn từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 thay thế.	Đoàn Chủ tọa
	13. Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có)	Đoàn Chủ tọa
	14. Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	Đoàn Chủ tọa
	15. Đại hội tiến hành thảo luận.	Đoàn Chủ tọa
10h30 – 11h00	16. Trình bày và hướng dẫn nguyên tắc thể lệ biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
	17. Đại hội tiến hành biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
11h00 – 11h15	18. Nghi giải lao, Ban kiểm phiếu làm việc	Ban tổ chức
11h15 – 11h30	19. Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
11h30 – 11h45	20. Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ	Ban Thư ký
11h45 – 12h00	21. Bế mạc	Đoàn Chủ tọa

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội



**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ, BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long**

1. Thông tin cổ đông:

Họ và tên/Tên tổ chức:

Địa chỉ liên hệ:

CC/CCCD/HC/ĐKKD:

Ngày cấp:..... Nơi cấp.....

Số cổ phần sở hữu :

2. Xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự:

Căn cứ Thông báo mời họp của Hội đồng Quản trị, cá nhân/tổ chức xác nhận việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long như sau:

a. Trực tiếp tham dự đại hội:

b. Ủy quyền tham dự và thực hiện các quyền của cổ đông tại Đại hội như sau:

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Ủy quyền cho người khác:

Người được ủy quyền:.....Giới tính:.....

CC/CCCD/HC:

Ngày cấp:..... Nơi cấp.....

Số cổ phần được ủy quyền:

Cá nhân/tổ chức hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hoạt động của người được ủy quyền trong Đại hội khi đại diện cho số cổ phần do cá nhân/tổ chức ủy quyền và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

.....,ngày ... tháng ... năm 2026

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên – đóng dấu nếu là tổ chức)

Ghi chú: Để cuộc họp ĐHĐCĐ diễn ra tốt đẹp, Quý cổ đông vui lòng gửi bản chính Giấy ủy quyền về địa chỉ dưới đây hoặc qua email trước 12h00 ngày 25/05/2026 theo địa chỉ:

BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Thôn Trung, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3363.1063

Email: thanglongdeco.jsc@gmail.com

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Để Đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”)

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cổ đông và các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 của Công ty có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 3. Nguyên tắc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên

1. Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
2. Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành ĐHĐCĐ

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày 28/04/2026.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội
 - a) Tất cả các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc uỷ quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau:

Trường hợp cổ đông là cá nhân là người uỷ quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và người

được ủy quyền dự họp;

Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.

Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Phiếu biểu quyết, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội;

Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội

- a) Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;
- b) Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;
- c) Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;
- d) Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế này;
- đ) Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội

1. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng Quản trị.

2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội

- a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;
- b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
- d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội, nếu nhận thấy địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp; có người dự họp có hành vi cản trở, gây

rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tọa

1. Đoàn chủ tọa là thành viên Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa
 - a) Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
 - b) Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình Đại hội;
 - c) Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong Đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội

1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi nhận và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;
2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu

1. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
 - a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội;
 - b) Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy uỷ quyền tham dự đại hội;
 - c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không;
 - d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội;
 - đ) Phát tài liệu họp và phiếu biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.
2. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có 03 thành viên do Chủ tọa giới thiệu để Đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia Ban Kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa Đại hội.
3. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 11. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.
3. Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội)

Điều 12. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

1. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu trên 50% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.
2. Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, tổ chức lại, giải thể Công ty sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 13. Xử lý trường hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông không thành

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, nếu Điều lệ công ty không quy định khác. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai, nếu Điều lệ công ty không quy định khác. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 14. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

CHƯƠNG IV

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 15. Một số quy định khác

1. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;
2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa Đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cổ tình không chấp hành các quy định của Đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 5 chương, 16 điều, được áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long diễn ra vào ngày 27/05/2026 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

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



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2026

QUY CHẾ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (gọi tắt là “**HDQT**”) ban hành Quy chế biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (gọi tắt là “**Quy chế**”) của Công ty như sau:

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự.
- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước. Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Đối tượng có quyền biểu quyết

Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có thể thực hiện quyền biểu quyết thông qua một (01) trong hai (02) hình thức: (i) thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội; hoặc (ii) thực hiện bỏ phiếu từ xa khi đáp ứng các điều kiện sau:

1. Hoàn tất khâu đăng ký và kiểm tra tư cách hợp lệ tại Đại hội hoặc đáp ứng thủ tục của hình thức bỏ phiếu từ xa.
2. Thời điểm thực hiện quyền biểu quyết là trước thời điểm Đại hội hoàn tất việc thu thập ý kiến biểu quyết của các Cổ đông.

II. Nguyên tắc biểu quyết.

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Thành viên Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.

III. Ban Kiểm phiếu:

1. Việc kiểm phiếu sẽ được thực hiện thông qua Ban Kiểm phiếu. Ban Tổ chức Đại hội sẽ chuẩn bị và đề xuất với Đại hội một Ban Kiểm phiếu để chịu trách nhiệm cho công tác kiểm tra tư cách tham dự và công tác kiểm phiếu. Ban Kiểm phiếu này sẽ được các Cổ đông tham dự Đại hội bầu tại Đại hội theo hình thức biểu quyết công khai.

2. Số lượng thành viên của Ban Kiểm phiếu không quá ba (03) thành viên. Thành phần và trách nhiệm Ban Kiểm phiếu bao gồm:

- **Trưởng Ban Kiểm phiếu:** chịu trách nhiệm về thủ tục, trình tự và pháp lý trong việc thực hiện biểu quyết tại Đại hội.
- **Thành viên phụ trách về số liệu, thống kê:** chịu trách nhiệm về đảm bảo tính chính xác của số liệu, bao gồm nhưng không giới hạn ở công tác nhập liệu, tính toán, thống kê số liệu liên quan đến việc tiến hành Đại hội và số liệu kiểm phiếu.
- **Thành viên giám sát kiểm phiếu:** chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện của Ban

Kiểm phiếu.

IV. Các công cụ để thực hiện biểu quyết:

1. Thẻ biểu quyết:

Các cổ đông/Người được ủy quyền sẽ được thực hiện quyền biểu quyết thông qua các Thẻ biểu quyết theo mẫu do Công ty ban hành có các nội dung chính được quy định tại Quy chế này.

Cổ đông nhận Thẻ biểu quyết thông qua một trong các hình thức sau:

- **Trường hợp Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội:** Được in trực tiếp và phát cho cổ đông tại Đại hội sau khi cổ đông hoàn thành khâu đăng ký, kiểm tra tư cách hợp lệ.
- **Trường hợp Cổ đông tham dự thông qua hình thức bỏ phiếu từ xa:** Thực hiện theo quy định tại Quy chế này.

2. Thùng phiếu:

Thẻ biểu quyết khi được các cổ đông/Người được ủy quyền bỏ phiếu thì sẽ được tập hợp bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu sẽ được khóa, niêm phong từ trước thời điểm bỏ phiếu cho đến khi kết thúc thời điểm bỏ phiếu và do Ban Kiểm phiếu quản lý.

3. Hình thức bỏ phiếu từ xa:

Trong trường hợp cổ đông không trực tiếp tham dự Đại hội thì cổ đông có thể thực hiện quyền biểu quyết thông qua hình thức bỏ phiếu từ xa. Việc bỏ phiếu từ xa được thực hiện theo trình tự sau:

Cổ đông liên hệ với Ban Kiểm phiếu, địa chỉ email: thanglongdeco.jsc@gmail.com để đăng ký thực hiện bỏ phiếu từ xa và để nhận Phiếu biểu quyết.

Sau khi nhận phiếu biểu quyết, cổ đông in phiếu biểu quyết và thực hiện việc biểu quyết theo hướng dẫn tại Quy chế này.

Cổ đông gửi Phiếu biểu quyết đã biểu quyết và Thư mời tham dự (bản chính) bằng thư bảo đảm trong một phong bì dán kín có niêm phong ghi rõ thông tin người gửi và người nhận, với thông tin người nhận như sau:

THẺ BIỂU QUYẾT

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

Người nhận: Bà Trương Thị Hà – Thành viên Ban Kiểm soát

350
CỔ
CỔ
I TU
HÁT
THĂ
PHU

Địa chỉ: Thôn Trung, Xã Ô Diên, Thành Phố Hà Nội

Số điện thoại: 024.3363.1063

Thông tin biểu quyết sẽ được bảo mật cho đến khi Đại hội thực hiện việc kiểm phiếu.

Tại thời điểm bắt đầu đăng ký, kiểm tra tư cách tham dự tại Đại hội, Ban Tổ chức sẽ mở Phiếu biểu quyết của Cổ đông bỏ phiếu từ xa để kiểm tra tính hợp lệ về tư cách Cổ đông. Đối với các Cổ đông đáp ứng về tư cách hợp lệ, Phiếu biểu quyết của các Cổ đông bỏ phiếu từ xa sẽ được bỏ vào thùng phiếu và sẽ được kiểm tra và tổng hợp cùng với các Phiếu biểu quyết được phát tại Đại hội theo quy định tại Quy chế này.

4. Áp dụng công nghệ thông tin trong kiểm phiếu:

Nhằm đảm bảo tính chính xác, kịp thời trong việc ghi nhận, tổng hợp thông tin, số liệu, và tạo sự thuận tiện cho các Cổ đông thì việc thực hiện ghi nhận đăng ký tham dự, ghi nhận ý kiến biểu quyết và tổng hợp thông tin, số liệu sẽ được thông qua hệ thống máy tính và phần mềm được thiết kế phù hợp với các nguyên tắc biểu quyết.

V. Cách thức biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Hình thức biểu quyết bao gồm bỏ phiếu kín và biểu quyết công khai tại Đại hội. Đối với nội dung biểu quyết mà được Đại hội quyết định biểu quyết công khai: Ban Tổ chức sẽ phát Phiếu biểu quyết riêng cho các nội dung này để các Cổ đông/Người được ủy quyền thực hiện biểu quyết công khai theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 Thẻ biểu quyết màu trắng - Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội và 01 Thẻ bầu cử để bầu Thành viên Hội đồng quản trị.
- Thẻ biểu quyết, Thẻ bầu cử được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.
- Thông tin in trên Thẻ biểu quyết:

- Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
 - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
 - Nội dung biểu quyết.
 - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.
- Phân loại Phiếu biểu quyết:
- Phiếu biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên Phiếu biểu quyết.
 - Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
- Đối với các Phiếu biểu quyết được gửi đến HĐQT trước ngày Đại hội theo hình thức bỏ phiếu từ xa, việc thu Phiếu biểu quyết sẽ được thực hiện sau khi Đại hội đủ điều kiện để tiến hành. Đối với các Phiếu biểu quyết được phát tại Đại hội, việc thu Phiếu biểu quyết sẽ được thực hiện bởi các thành viên của Ban Kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi các Cổ đông/Người được ủy quyền hoàn tất việc biểu quyết.

2. Cách thức biểu quyết.

❖ Đối với phiếu biểu quyết màu trắng:

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải bỏ trống toàn bộ cột (2) (3);
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3);
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2);
- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.
- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

❖ Đối với việc bầu thành viên Hội đồng quản trị được tiến hành theo phương thức bầu dồn phiếu và sử dụng thẻ bầu cử khác màu. Cụ thể:

Ví dụ: Một cổ đông có số cổ phần đại diện là: 3.000 cổ phần. Số thành viên HĐQT cần

bầu là: 01 thành viên. Số quyền bầu thành viên HĐQT của cổ đông là: $1 \times 3.000 = 3.000$ quyền

Danh sách ứng cử viên HĐQT là 02 người A và B. Cổ đông có thể bầu:

Cho ông/bà A : 3.000 quyền

Cho ông/bà B : 0 quyền

Tổng là : 3.000 quyền

Hoặc có thể bầu cho 02 ứng viên:

Cho ông/bà A : 1.500 quyền

Cho ông/bà B : 1.500 quyền

Tổng là : 3.000 quyền

3. Kiểm tra và tổng hợp kết quả.

- Thẻ biểu quyết sau khi được thu thập sẽ được kiểm tra về tính hợp lệ theo quy định tại Quy chế này. Đối với trường hợp bỏ phiếu từ xa thì việc kiểm tra các Phiếu này sẽ bao gồm việc kiểm tra tình trạng niêm phong, tính đầy đủ của hồ sơ gửi kèm và được kiểm tra cùng với các Phiếu biểu quyết được phát trực tiếp tại Đại hội.
- Phiếu biểu quyết sau khi được kiểm tra và nhập liệu vào phần mềm kiểm phiếu thì sẽ được tổng hợp để xác định kết quả kiểm phiếu. Khi tổng hợp kết quả, các Phiếu biểu quyết: (i) không hợp lệ; (ii) Thẻ chọn tình trạng Không có ý kiến; (iii) Thẻ trắng được tổng hợp chung là Không có ý kiến.
- Trong trường hợp tại Đại hội phát sinh các nội dung biểu quyết mới hoặc điều chỉnh các nội dung hiện hữu của Nội dung họp thì các Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu từ xa sẽ được xem như Vắng mặt tại nội dung đó. Tỷ lệ biểu quyết sẽ được tính trên tỷ lệ các Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội.
- Kết quả biểu quyết sẽ được xác định theo từng nội dung biểu quyết và được tính theo phần trăm (%) làm tròn đến hai (02) số thập phân.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả biểu quyết và lập thành Biên bản kiểm phiếu. Biên bản kiểm phiếu được các thành viên của Ban Kiểm phiếu ký để xác nhận về tính chính xác, minh bạch và đúng các nguyên tắc, trình tự kiểm phiếu.
- Biên bản kiểm phiếu phải ghi rõ các nội dung sau: Số cổ phần biểu quyết cho từng nội dung biểu quyết, bao gồm tỷ lệ biểu quyết cho từng tình trạng biểu quyết: *Tán thành, Không tán thành và Không có ý kiến.*

- Trưởng Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thay mặt Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

VI. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông (Trừ trường hợp bầu thành viên HĐQT) phải được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. Đối với trường hợp thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty được thông qua bởi ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
2. Đối với việc bầu thành viên HĐQT: Thì người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.
3. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

VII. Hiệu lực.

Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



NGUYỄN AN NGỌC

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2026

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026-2031**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị của CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Thành viên hội đồng quản trị (“**HDQT**”) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên (“**ĐHĐCĐ**”) năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (“**Công ty**”) như sau:

1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

1.1. Nguyên tắc

- Bầu cử đảm bảo tuân thủ luật pháp và các thông lệ tại Việt Nam;
- Bầu cử đảm bảo tuân thủ Điều lệ và phù hợp với Quy chế này;
- Bầu cử đảm bảo công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
- Bầu cử đảm bảo tính ổn định tổ chức của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

1.2. Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông công ty chốt ngày 28/04/2026) có mặt tại ĐHĐCĐ.

1.3. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua. Chủ tọa tại Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử bao gồm những công việc cụ thể như sau:

- Giới thiệu danh sách nhân sự đề cử vào HDQT;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

2. Số lượng, điều kiện và tiêu chuẩn thành viên HDQT

Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên HDQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển
Đô thị Thăng Long

2.1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026: 01 người, nhiệm kỳ 2026 - 2031.

2.2. Điều kiện và tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

2.3. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

3. Hồ sơ và thời hạn nhận hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử vào HĐQT

3.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử vào HĐQT bao gồm:

- Đơn ứng cử (đề cử) tham gia vào HĐQT;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai;
- Giấy xác nhận số cổ phần mà cổ đông (nếu tự ứng cử) hoặc nhóm cổ đông (nếu đề cử) hoặc giấy tờ tương đương của Công ty Chứng khoán nơi (nhóm) cổ đông đó mở tài khoản hoặc của tổ chức phát hành (tính đến ngày 28/04/2026 - ngày chốt Danh sách cổ đông để họp ĐHĐCĐ).
- Danh sách nhóm cổ đông (trường hợp ứng viên được nhóm cổ đông đề cử);
- Bản sao có công chứng: CC/Thẻ căn cước/Hộ chiếu, hộ khẩu thường trú, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

3.2. Thời hạn nhận hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử vào HĐQT:

Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử có thể được nộp trực tiếp hoặc gửi qua thư bảo đảm với điều kiện Ban tổ chức ĐHĐCĐ phải nhận được hồ sơ trước 17h30' ngày 26 tháng 05 năm 2026.

Hồ sơ gửi về: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Trụ sở chính: Thôn Trung, Xã Ô Diên, Thành Phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3363.1063

Email: thanglongdeco.jsc@gmail.com

Nếu trong trường hợp các ứng cử viên được cổ đông/nhóm cổ đông đề cử ngay tại Đại hội, vui lòng gửi hồ sơ đề cử về cho Thư ký Đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

3.3. Chỉ những hồ sơ đề cử hoặc ứng cử đáp ứng đủ điều kiện và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách công bố tại Đại hội.

3.4. Danh sách ứng cử viên

Căn cứ Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng cử viên, Thư ký Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu thành viên HĐQT;

Danh sách ứng cử viên vào thành viên HĐQT được ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

4. Phương thức bầu cử

- Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu;
- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên HĐQT cần bầu bổ sung;
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình để bầu cho 01 ứng cử viên hoặc chia số phiếu bầu cho các ứng cử viên được lựa chọn.
- Trường hợp phát sinh thêm ứng cử viên trong ngày diễn ra Đại hội, đại biểu có thể liên hệ với Ban Kiểm phiếu để xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào hòm phiếu).

Ví dụ: Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chọn 01 thành viên HĐQT trong tổng số 02 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 100.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó, tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là: $(100.000 \times 1) = 100.000$ phiếu

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:

Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- a. Dồn hết 100.000 phiếu của mình cho 01 ứng cử viên thành viên HĐQT.
- b. Chia đều 100.000 phiếu cho 02 ứng cử viên thành viên HĐQT (trương đương mỗi ứng cử viên nhận được 50.000 phiếu của cổ đông Nguyễn Văn A).
- c. Chia 100.000 phiếu của mình cho các ứng cử viên thành viên HĐQT bằng cách chia nhỏ 100.000 quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên. Cổ đông Nguyễn Văn A có thể dồn 100.000 phiếu của mình cho ứng cử viên theo những tỷ lệ quyền biểu quyết khác nhau nhưng tổng số phiếu cho những ứng cử viên đó không vượt quá 100.000 phiếu.

5. Cách thức tiến hành bầu cử

5.1. Thẻ bầu cử

- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Thẻ bầu cử thành viên HĐQT (“Thẻ bầu cử”), trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) và số phiếu có quyền biểu quyết đã được nhân tương ứng với số thành viên cần bầu bổ sung của HĐQT, danh sách các ứng cử viên được đề cử vào HĐQT. Khi cổ đông/người đại diện theo ủy quyền được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại mã số cổ đông và số cổ phần ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo lại ngay tại thời điểm nhận phiếu.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền phải sử dụng phiếu bầu theo mẫu in sẵn của Ban Tổ chức phát được đóng dấu tròn của Công ty.

5.2. Cách ghi phiếu bầu

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền điền số “0” hoặc bỏ trống hoặc gạch chéo vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu một hoặc một số ứng cử viên hoặc không bầu cho ứng cử viên nào.
- Trường hợp cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử.

5.3. Tính hợp lệ của Phiếu bầu cử

- a. Phiếu bầu được coi là hợp lệ khi:

Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026–2031 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- Sử dụng phiếu bầu do Ban Tổ chức phát có đóng dấu tròn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Bầu cho những ứng viên HĐQT có tên trong danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua;
- Phiếu bầu không bị tẩy xóa, cạo sửa. Nếu phiếu bầu cử có gạch xóa tên do nhầm lẫn thì người bầu phải ký tên vào chỗ gạch xóa hoặc báo cáo Ban kiểm phiếu xin đổi phiếu bầu lại.

b. Phiếu bầu không hợp lệ: Phiếu bầu được xem là không hợp lệ nếu rơi vào một trong các trường hợp sau:

- Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
- Phiếu bầu cử không có đóng dấu tròn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Phiếu bầu cử bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
- Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đó được quyền bầu;
- Phiếu bầu cử bầu cho tổng số ứng cử viên vượt quá số lượng thành viên HĐQT được bầu;
- Phiếu bầu cử nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu đã được niêm phong.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

6. Ban kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

6.1. Ban Kiểm phiếu

a. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể không phải là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách ứng cử và/hoặc đề cử vào HĐQT.

b. Ban kiểm phiếu có một số trách nhiệm chính sau:

- Tóm tắt quy định về bầu cử;

- Phát phiếu bầu cho cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông;
- Kiểm tra việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông;
- Tổ chức kiểm phiếu;
- Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông;
- Giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Chủ tọa;

6.2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu sẽ lập 01 hòm phiếu bầu thành viên HĐQT;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào hòm phiếu. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành dưới sự giám sát của Ban Kiểm soát hoặc đại diện cổ đông ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Ban kiểm phiếu có thể sử dụng phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội. Ban kiểm phiếu cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có). Thẻ bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

7. Nguyên tắc trúng cử

Số người trúng cử thành viên HĐQT là người có số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này và phải đạt tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp. Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau đó. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

8. Giải quyết khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu

Trong trường hợp có ý kiến của cổ đông khiếu nại hoặc cần phúc tra lại kết quả bầu cử HĐQT sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm

Số: 01/2026/BC-HĐQT/TLD

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2026

**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 2025 cũng như định hướng năm 2026 như sau:

I. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính đến thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, 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 Tuyền	Thành viên Hội đồng quản trị
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 2025

1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2025

Năm 2025 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 2025 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 thực hiện 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 ĐHCĐ, 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 thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức 08 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	08/08	100%
2	Nguyễn An Quân	08/08	100%
3	Phạm Văn Tuyền	08/08	100%
4	Nguyễn Thanh Hải	08/08	100%
5	Phạm Văn Cường	08/08	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 2025 như sau:

ST T	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT/TLĐ	06/01/2025	Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025	100%

2	Nghị quyết số 02/2025/NQ- HĐQT/TLD	03/03/2025	Thông qua việc góp vốn đầu tư vào công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công Nghiệp Thái Nguyên)	100%
3	Nghị quyết số 03/2025/NQ- HĐQT/TLD	13/03/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
4	Nghị quyết số 04/2025/NQ- HĐQT/TLD	08/04/2025	Thông qua việc góp vốn đầu tư vào công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghiệp Tây Hà Nội)	100%
5	Nghị quyết số 05/2025/NQ- HĐQT/TLD	15/05/2025	Thông qua việc góp vốn đầu tư vào công ty con (Công ty Cổ Phần Đầu tư Công Nghiệp Nam Hà Nội)	100%
6	Nghị quyết số 06.01/2025/NQ- HĐQT/TLD	19/05/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty	100%
7	Nghị quyết số 06.02/2025/NQ- HĐQT/TLD	15/12/2025	Thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ Phần Đầu tư Công Nghiệp Nam Hà Nội	100%
8	Nghị quyết số 07/2025/NQ- HĐQT/TLD	23/12/2025	Thông qua việc đầu tư thêm cổ phần tại công ty con (Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn)	100%

3. Tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 06/05/2025 như sau:

- Về kết quả kinh doanh: Doanh thu thuần hợp nhất năm 2025 đạt 666,35 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 66,09 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2024.
- 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 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

- Về chi trả thù lao năm 2025 cho HĐQT và BKS: Công ty đã tiến hành chi trả đầy đủ thù lao năm 2024 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 2025. 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 2025. 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>.
- Về các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 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 2025, 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.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2026

Để hướng đến mục tiêu cao hơn trong năm 2026, 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 2026 phù hợp với tình hình thực tế;
- Xây dựng kế hoạch và tiến hành xử lý các vấn đề còn tồn đọng trong năm 2025;
- 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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 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

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

Số: 02/2026/BC-TGD/TLĐ

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

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 2025 cũng như phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2025 tăng trưởng kinh tế toàn cầu được dự báo chậm lại nhưng vẫn ổn định. Theo dự báo của Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) và Tổ chức hợp tác phát triển kinh tế (OECD), tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu năm 2025 ở mức 3,2%. Trong khi đó, Ngân hàng thế giới (WB) đưa ra mức dự báo 3,3%. Hai tổ chức đưa ra mức dự báo thận trọng nhất về tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2025 đó là Vụ Kinh tế và Xã hội Liên hợp quốc (UNDESA) với mức tăng khoảng 2,5% và Tổ chức thương mại thế giới (WTO) với mức tăng 2,7%. Mặc dù các tổ chức quốc tế đã đưa ra các con số dự báo khác nhau, nhưng tất cả đều có sự đồng thuận trong việc phản ánh thực trạng tăng trưởng chững lại của kinh tế thế giới. Những yếu tố thuận lợi ngắn hạn nhưng các chính sách kích thích tài khoá hoặc nói lỏng lãi suất ở một số quốc gia, chưa thể bù đắp được các rủi ro dài hạn từ việc gia tăng các rào cản thương mại, áp lực nợ cao, lạm phát và bất ổn địa chính trị.

Mức độ tăng trưởng tại các khu vực và các nền kinh tế lớn có sự phân hoá khác nhau. Theo dự báo của IMF, năm 2025 nhóm nền kinh tế tiên tiến gồm khu vực Bắc Mỹ và Châu Âu đạt mức tăng trưởng 1,6% trong khi đó khu vực châu Á Thái Bình Dương được dự báo tăng trưởng khá cao so với mức trung bình của thế giới, đạt khoảng 4,5%.

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 666,35 tỷ đồng, tăng 17,16% so với năm 2024

Lợi nhuận sau thuế đạt 66,09 tỷ đồng, tăng 367,66% so với năm 2024

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 2026

Kinh tế Việt Nam năm 2026 được dự báo ổn định ở mức tăng trưởng 6,5%, xác lập mặt bằng phát triển mới sau giai đoạn củng cố năm 2025. Dù xuất khẩu đối mặt với nhu cầu yếu từ các thị trường chính (Mỹ, EU, Trung Quốc), động lực sẽ chuyển dịch sang tiêu dùng nội địa, đầu tư công và FDI chất lượng cao

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 2026 với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	700.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70.000.000.000

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;
- Tiếp tục lên kế hoạch và nghiên cứu hoàn thiện hồ sơ thực hiện các dự án đầu tư cụm công nghiệp với mục tiêu chủ yếu một số dự án: Cụm công nghiệp Quỳnh Mỹ, xã Quỳnh Sơn, tỉnh Nghệ An với quy mô 68 ha và tổng mức đầu tư khoảng 979,062 tỷ đồng; Cụm công nghiệp Hồng Dương mở rộng với quy mô diện tích 29ha và tổng mức đầu tư khoảng 932,89 tỷ; Cụm công nghiệp Song Phượng mở rộng với quy mô diện tích 27,25ha và tổng mức đầu tư khoảng 862,98 tỷ đồng; Cụm công nghiệp Đan Phượng - Giai đoạn 3 với quy mô 13,44ha và tổng mức đầu tư khoảng 349,89 tỷ đồng.
- Giám sát và đôn đốc tiến độ thi công xây dựng nhà máy Ván ép Thăng Long Bắc Kạn có thể hoàn thành xong giai đoạn II nhà máy ván ép và đi vào hoạt động sản xuất full công suất của cả nhà máy dự kiến đến hết quý III/2026;
- Triển khai hoàn thành thủ tục pháp lý và khởi công Cụm công nghiệp Cầu Bình, xã Vô Tranh, tỉnh Thái Nguyên dự kiến khởi công vào cuối quý II/2026 (dự kiến ngày 26/6/2026) với quy mô 34,866ha tổng mức đầu tư khoảng 447,52 tỷ đồng;
- Thu hút nhà đầu tư thứ cấp vào thuê đất sản xuất kinh doanh và đẩy nhanh tiến độ cho các nhà đầu tư thứ cấp vào xây dựng nhà xưởng hoạt động sản xuất kinh doanh tại hai Cụm công nghiệp đã đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật là Cụm công nghiệp Song Phượng & Cụm công nghiệp Hồng Dương.



- 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 nhàn rỗi 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 đạt 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 2025 và phương hướng kế hoạch hoạt động năm 2026, 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

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA
CÔNG TY, VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGD**

Kính thưa Đại hội,

Ban kiểm soát báo cáo Quý Cổ đông về hoạt động của BKS trong năm 2025 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 tại Điều lệ Công ty. Trong đó:

- Bà Lê Thị Huyền Thanh – Trưởng ban
- Bà Lê Thuỳ Dung – Thành viên
- Bà Trương Thị Hà – Thành viên

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp với tỷ lệ tham dự đạt 100%. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025 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 2025: Doanh thu thuần hợp nhất năm 2025 đạt 666,35 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 66,09 tỷ đồng tăng so với năm 2024 là do công ty đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty 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 111,06% so với năm 2024

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

- Trong năm 2025, BKS đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính soát xét bán niên, bán 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 2025, 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 2025, 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 kiện 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 2025, HĐQT đã tiến hành 08 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 2025, 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

HĐQT 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 2025. 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 2026 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 2026 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 HUYỀN THANH



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**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 2025, 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 2025 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 2025 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 2025, HĐQT đã tổ chức 08 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 2025 bị ảnh hưởng rất nhiều bởi những yếu tố bất lợi của nền kinh tế dẫn đến Công ty đạt 666,35 tỷ đồng doanh thu thuần hợp nhất, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 66,09 tỷ đồng tăng mạnh so với năm 2024

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

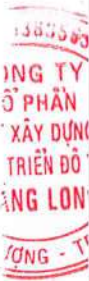
- HĐQT và Ban TGD Công ty thường xuyên cập nhật các diễn biến thị trường, đưa ra các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty liên tục rà soát, bổ sung và ban hành các quy định phù hợp cho công tác vận hành, quản trị Công ty, giúp nâng cao hiệu quả 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 2025 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 2025 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 ĐHCĐ 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

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**TỜ TRÌNH PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH
DOANH NĂM 2026**

Kính thưa Đại hội,

Năm 2026 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.

Triển vọng của Việt Nam phản ánh những bất định gia tăng trong nền kinh tế toàn cầu. Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo GDP Việt Nam năm 2026 tăng trưởng trong khoảng 6,5% 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 chững 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 2026 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	700
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70

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

Nơi nhận:

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



PHẠM VĂN TUYẾN

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

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

-----o0o-----

Số: 06/2026/TTr-HĐQT/TLD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031

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

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 việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 của Công ty như sau:

1. Thông qua miễn nhiệm chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với Phạm Văn Cường

Ngày 28/04/2026, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long đã nhận được đơn từ nhiệm vị trí thành viên độc lập Hội đồng Quản trị của ông Phạm Văn Cường kể từ thời điểm Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị đối với ông Phạm Văn Cường theo đơn từ nhiệm.

2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031

Căn cứ vào nhu cầu quản trị công ty, quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 được bầu bổ sung tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026: 01 người.
- Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua Danh sách ứng viên thành viên HĐQT có tên dưới đây để tiến hành bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 như sau:

- Ông Kim Quang Vinh – Ứng cử viên Thành viên HĐQT;

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



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

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



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:

Năm sinh:

Số CCCD:

Nơi cấp:

HKTT:

Chỗ ở hiện tại:

Chức vụ hiện nay tại công ty:

Giới tính: Nam

Ngày cấp:

2. Trình độ học vấn

Thời gian	Trường/Nơi đào tạo	Bằng cấp

3. Kinh nghiệm công tác

Thời gian	Chức vụ	Tên tổ chức

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 tháng năm 2026

Người khai

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH TỔNG HỢP

Về các nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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

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 các nội dung như sau:

Vấn đề 1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

Theo kết quả kiểm toán năm 2025 được thực hiện bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt tại Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ thể hiện: *“Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”*

Toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán kiểm năm 2025 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025) đã được Công ty đăng tải trên website Công ty. Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể theo đường dẫn <http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-1>

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Vấn đề 2. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ 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 2026 và Báo cáo soát xét bán niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long:

- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (Moore AISC)

- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán Vaco (VACO)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS)

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị có quyền quyết định, lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán thuộc một trong các công ty kiểm toán độc lập trong danh sách các đơn vị kiểm toán được thực hiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập.

Vấn đề 3: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau

STT	Nội dung	Số tiền (ĐVT: Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025	66.093.957.249
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	66.263.886.095
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2025	93.493.852.237
3	Trích lập các Quỹ	0
3.1	Trích Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0
4	Chi trả cổ tức năm 2025 (8%)	62.193.084.800
4.1	Trả cổ tức bằng tiền 3%	23.322.406.800
4.1	Trả cổ tức bằng cổ phiếu 5% (*)	38.870.678.000

(*) Chi tiết phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 như sau:

❖ Phương án phát hành:

- Mục đích phát hành	: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025
- Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long
- Mã chứng khoán	: TLD

- Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 77.741.356 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 3.887.067 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá)	: 38.870.670.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành)	: 5%
- Tỷ lệ thực hiện quyền	: 100:5 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông nắm giữ 100 cổ phần cũ được nhận thêm 5 cổ phần mới).
- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức	: 81.628.423 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức	: 816.284.230.000 đồng
- Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp theo quy định.
- Nguồn vốn phát hành	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long.
- Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ	: Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ cổ phần (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.150 cổ phiếu. Số cổ phiếu mà ông Nguyễn Văn A được nhận thêm tính theo tỷ lệ cổ</i>

	<p>phiếu phát hành là $1.150 \times 5\% = 57,5$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn, số cổ phiếu ông Nguyễn Văn A được nhận thêm là 57 cổ phiếu; 0,5 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.</p>
- Thời gian dự kiến phát hành	: Trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có công văn về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long (nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026).
- Thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ công ty	: ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, thực hiện các thủ tục thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả và quy mô vốn điều lệ thực tế mới sau khi kết thúc đợt phát hành.
- Thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán	: Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán.

❖ *Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị*

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

- Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp cơ quan Nhà nước yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề xuất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp, theo đúng quy định của pháp luật.
- Quyết định, tổ chức thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành)

tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; điều chỉnh thông tin về vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ Công ty theo kết quả và quy mô vốn điều lệ thực tế mới sau đợt phát hành và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ nêu trên với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký theo số lượng cổ phiếu đã phát hành tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán.
- Quyết định toàn bộ các vấn đề khác có liên quan phát sinh trong quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đảm bảo quyền lợi của cổ đông, của công ty và tuân thủ các quy định của pháp luật, các quy định nội bộ của Công ty.

Vấn đề 4. Thông qua báo cáo việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch trả thù lao năm 2026

1. Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2025:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Hội đồng Quản trị báo cáo ĐHĐCĐ kết quả trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025 như sau:

Tiêu chí		Mức đã chi trả trong năm 2025 (Đồng/người/tháng)
Mức thù lao cho HĐQT	Chủ tịch HĐQT	5.000.000
	Thành viên khác	3.000.000
Mức thù lao cho BKS	Trưởng BKS	3.000.000
	Thành viên khác	2.000.000

2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2026:

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng (VNĐ)	Cả năm (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	144.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	3.000.000	36.000.000

4	Thành viên Ban kiểm soát	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				288.000.000

Vấn đề 5. Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026 và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định

Hội đồng Quản trị kính trình ĐHCĐ thông qua việc ký và thực hiện 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 2026 (nếu có). Cụ thể như sau:

- Danh sách người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Công ty gồm:
 - Chi nhánh Miền trung CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
 - Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Văn Hoá Thăng Long
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản An Khang
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát Triển Hạ tầng Tre Việt
 - Công ty Cổ Phần sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn
 - Công ty Cổ Phần đầu tư Xây dựng và Phát triển Công Nghiệp Thái Nguyên
 - Công ty Cổ Phần Đầu tư Công Nghiệp Tây Hà Nội
 - Bà Lê Thị Ánh
 - Bà Trần Thị Thanh
 - Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
 - Ông Nguyễn An Quân
- Loại giao dịch: giao dịch mua/bán; giao dịch vay/cho vay; giao dịch bảo đảm (bảo lãnh, cầm cố, thế chấp ...), các giao dịch khác
- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch nêu trên: phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 (ngoại trừ các hợp đồng bị cấm thực hiện theo quy định tại Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019 và quy định pháp luật khác nếu có).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội thông qua việc 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 CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Địa chỉ: Thôn Trung, xã Ô Diên, TP.Hà Nội
Điện thoại: 024.3363.1063



THẺ BIỂU QUYẾT

Số cổ phần được biểu quyết:

Họ và tên:

Số Căn cước/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Số cổ phần sở hữu:



PHIẾU BIỂU QUYẾT

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 ngày 27/5/2026

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

Tên cổ đông: Điện thoại:

Địa chỉ liên lạc:

Số Căn cước/CCCD/HC/ĐKKD: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):

Giấy ủy quyền số: Ngày:

(Cổ đông gửi kèm theo các bản chính Giấy ủy quyền hợp lệ)

Số Căn cước/CCCD/HC của người đại diện: cấp ngày

Tại

Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ: cổ phần.



GHI CHÚ:

PHIẾU BIỂU QUYẾT HỢP LỆ LÀ:

Phiếu biểu quyết in sẵn theo mẫu do Ban Tổ chức đại hội phát, có đóng dấu treo Công ty, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên phiếu biểu quyết

CÁCH THỨC ĐIỀN PHIẾU BIỂU QUYẾT:

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải để trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và để trống toàn bộ cột (1) (3)
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và để trống toàn bộ cột (1) (2)

VÍ DỤ VỀ CÁCH BIỂU QUYẾT ĐÚNG

Vấn đề 1:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

Địa chỉ: Thôn Trung, xã Ô Diên, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024.3363.1063

Vấn đề biểu quyết	Tán thành (1)	Không tán thành (2)	Không có ý kiến (3)
Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 2: Thông qua báo cáo hoạt động của ban Tổng Giám đốc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 4: Thông qua Báo cáo hoạt động và kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 5: Thông qua kế hoạch kinh doanh 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 6: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 7: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 8: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 9: Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 10: Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026 và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vấn đề 11: Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với Phạm Văn Cường theo đơn từ nhiệm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cổ đông/người được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Địa chỉ: Thôn Trung, xã Ô Diên, TP. Hà Nội
Điện thoại: 024.3363.1063

PHIẾU BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 - 2031
Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 27/05/2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long

Tên cổ đông/tổ chức: Điện thoại:
Địa chỉ liên lạc:
Số Căn cước/CCCD/HC/ĐKKD: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):
Giấy ủy quyền số: Ngày:
(Cổ đông gửi kèm theo các bản chính Giấy ủy quyền hợp lệ)
Số Căn cước/CCCD/HC của người đại diện: cấp ngày
Tại:
Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ: cổ phần

TỔNG SỐ PHIẾU BẦU: phiếu bầu

1. Biểu quyết về việc bầu thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long nhiệm kỳ 2026 - 2031 như sau:

STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu cho ứng cử viên
1	Ông Kim Quang Vinh – Ứng viên HĐQT	
2	Ông/Bà:..... – Ứng viên HĐQT	

❖ LƯU Ý

- Cổ đông bầu số ứng viên tối đa bằng số cần bầu (01 thành viên HĐQT);
- Tổng số phiếu bầu không được vượt quá số phiếu được bầu;
- Không được gạch, xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng viên.

....., ngày tháng năm 2026

CỔ ĐÔNG HOẶC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(ký và ghi rõ họ tên)

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ/TLD

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11 /2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ/TLD của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long ngày 27/05/2026;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/05/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Chi tiết theo Báo cáo số 01/2026/BC-HĐQT/TLD).

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động và kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập (Chi tiết theo Báo cáo số 04/2026/BC-TVHĐQTĐL/TLD)

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (Chi tiết theo Báo cáo số 03/2026/BC-BKS/TLD).

Điều 4: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	% so với kế hoạch năm 2025
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	666,35	600	111,06%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (tỷ đồng)	66,09	60	110,15%

❖ **Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026**

ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau

- Tổng Doanh thu thuần hợp nhất là 700 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất là 70 tỷ đồng.

Điều 5: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Điều 6: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

ĐHĐCĐ thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và thông qua việc 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 2026 và Báo cáo soát xét bán niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long:

- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (Moore AISC)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán Vaco (VACO)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS)

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định, lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán thuộc một trong các công ty kiểm toán độc lập trong danh sách các đơn vị kiểm toán được thực hiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập.

Điều 7: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (ĐVT: Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025	66.093.957.249
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	66.263.886.095
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2025	93.493.852.237
3	Trích lập các Quỹ	0
3.1	Trích Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0
4	Chi trả cổ tức năm 2025 (8%)	62.193.084.800
4.1	Trả cổ tức bằng tiền 3%	23.322.406.800
4.1	Trả cổ tức bằng cổ phiếu 5% (*)	38.870.678.000

(*) Chi tiết phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 như sau:

❖ Phương án phát hành:

- Mục đích phát hành	: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025
- Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long
- Mã chứng khoán	: TLD
- Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu

----o0o----

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (TLD)

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 77.741.356 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 3.887.067 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá)	: 38.870.670.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành)	: 5%
- Tỷ lệ thực hiện quyền	: 100:5 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông nắm giữ 100 cổ phần cũ được nhận thêm 5 cổ phần mới).
- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức	: 81.628.423 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức	: 816.284.230.000 đồng
- Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp theo quy định.
- Nguồn vốn phát hành	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long.
- Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ	: Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ cổ phần (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.150 cổ phiếu. Số cổ phiếu mà ông Nguyễn Văn A được nhận thêm tính theo tỷ lệ cổ phiếu phát hành là $1.150 \times 5\% = 57,5$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn, số cổ phiếu ông Nguyễn Văn A được nhận thêm là 57 cổ phiếu; 0,5 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.</i>
- Thời gian dự kiến phát hành	: Trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có công văn về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long (nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026).
- Thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ công ty	: ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, thực hiện các thủ tục thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký

----o0o----

	doanh nghiệp theo kết quả và quy mô vốn điều lệ thực tế mới sau khi kết thúc đợt phát hành.
- Thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán	: Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán.

❖ *Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị*

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

- Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp cơ quan Nhà nước yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề xuất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp, theo đúng quy định của pháp luật.
- Quyết định, tổ chức thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; điều chỉnh thông tin về vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ Công ty theo kết quả và quy mô vốn điều lệ thực tế mới sau đợt phát hành và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ nêu trên với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký theo số lượng cổ phiếu đã phát hành tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán.
- Quyết định toàn bộ các vấn đề khác có liên quan phát sinh trong quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đảm bảo quyền lợi của cổ đông, của công ty và tuân thủ các quy định của pháp luật, các quy định nội bộ của Công ty.

Điều 8: Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch trả thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị năm 2026.

❖ *Thù lao HĐQT và BKS chi trả trong năm 2025 như sau:*

Tiêu chí		Mức đã chi trả trong năm 2025 (Đồng/người/tháng)
Mức thù lao cho HĐQT	Chủ tịch HĐQT	5.000.000
	Thành viên khác	3.000.000
Mức thù lao cho BKS	Trưởng BKS	3.000.000

----o0o----

	Thành viên khác	2.000.000
--	-----------------	-----------

❖ *Mức thù lao dự kiến chi trả cho HĐQT, BKS trong năm 2026:*

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2026 như sau:

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng (VNĐ)	Cả năm (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	144.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	3.000.000	36.000.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				288.000.000

Điều 9: Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026 và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện.

DHĐCĐ thông qua việc ký và thực hiện 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 2026 (nếu có). Cụ thể như sau:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Công ty:
 - Chi nhánh Miền trung CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
 - Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Văn Hoá Thăng Long
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản An Khang
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát Triển Hạ tầng Tre Việt
 - Công ty Cổ Phần sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn
 - Công ty Cổ Phần đầu tư Xây dựng và Phát triển Công Nghiệp Thái Nguyên
 - Công ty Cổ Phần Đầu tư Công Nghiệp Tây Hà Nội
 - Bà Lê Thị Ánh
 - Bà Trần Thị Thanh
 - Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
 - Ông Nguyễn An Quân
- Loại giao dịch: giao dịch mua/bán; giao dịch vay/cho vay; giao dịch bảo đảm (bảo lãnh, cầm cố, thế chấp ...), các giao dịch khác
- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch nêu trên: phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 (ngoại trừ các hợp đồng bị cấm thực hiện theo quy định tại Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019 và quy định pháp luật khác nếu có).

ĐHĐCĐ thông qua việc 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.

Điều 10: Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Phạm Văn Cường kể từ ngày 27/05/2026 theo đơn từ nhiệm.

Điều 11: Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 kể từ ngày 27/05/2026 như sau:

Ông Kim Quang Vinh – Thành viên Hội đồng Quản trị;

Điều 12: Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan
- Cổ đông Công ty (thông qua website);
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN AN NGỌC



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.