



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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----o0o-----

-----\*\*\*-----

Số: 11/2026/CV/TLĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

***Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam  
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh***

- 1. Tên tổ chức: **CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**
- Mã chứng khoán: **TLD**
- Địa chỉ: Thôn Trung, Xã Ô Diên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 024.3363.1063
- Email: [thanglongdeco.jsc@gmail.com](mailto:thanglongdeco.jsc@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố:

- Biên bản và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/05/2026 tại đường dẫn <http://thanglongdeco.com>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT./.

**CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG  
NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT**

**NGUYỄN THỊ NGÂN**

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2026

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ/TLD

**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%

-----o0o-----

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

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

DHĐCĐ 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

DHĐCĐ 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

DHĐCĐ 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	<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	0
3.2	<i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	0
4	Chi trả cổ tức năm 2025 (8%)	62.193.084.800
4.1	<i>Trả cổ tức bằng tiền 3%</i>	23.322.406.800
4.1	<i>Trả cổ tức bằng cổ phiếu 5% (*)</i>	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.

----o0o----

<p>- Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ</p>	<p>: 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.</p> <p><i>Vi 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 <math>1.150 \times 5\% = 57,5</math> 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></p>
<p>- Thời gian dự kiến phát hành</p>	<p>: 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).</p>
<p>- Thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ công ty</p>	<p>: 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.</p>
<p>- Thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán</p>	<p>: 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.</p>

❖ *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
	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 phương án chi trả thù lao cho HĐQT 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

<b>Tổng cộng</b>	<b>288.000.000</b>
------------------	--------------------

**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).

DHĐCĐ 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;

----o0o----

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

**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.



----o0o----

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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

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

Mã số thuế: 0500383583

Mã chứng khoán: TLD

Thời gian, địa điểm họp: 9h00-11h00 ngày 27/05/2026 tại Tòa nhà văn phòng điều hành Công ty tại Lô CC, Cụm công nghiệp Song Phượng, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội

### A. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

- Các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông nắm giữ cổ phiếu TLD theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/04/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập;
- Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các bộ phận liên quan;

### B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

#### I. Khai mạc Đại hội

1. Giới thiệu thành phần tham gia Đại hội:

- Đoàn Chủ tọa bao gồm:
  - Ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Chủ tọa
  - Ông Phạm Văn Tuyển – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Thành viên
  - Ông Nguyễn An Quân – Thành viên Hội đồng Quản trị - Thành viên
- Ban Thư ký bao gồm:
  - Bà Lê Thị Ánh – Trưởng ban
  - Bà Nguyễn Thị Minh Hải – Thành viên
- Ban Kiểm phiếu bao gồm:
  - Bà Lê Thị Huyền Thanh – Trưởng ban (Trưởng Ban kiểm soát)
  - Bà Lê Thùy Dung – Thành viên
  - Bà Trương Thị Hà – Thành viên

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

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:

Bà Lê Thùy Dung thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông lên báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông như sau:

- 100% cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đều là cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông của TLD theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/04/2026.

- Tổng số cổ đông của Công ty: **3.421** cổ đông.
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **77.741.356** cổ phần tương ứng với **77.741.356** phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội: **48** cổ đông.
- Tổng số cổ phần của cổ đông tham dự và được ủy quyền tham dự Đại hội là: **56.027.972** cổ phần tương ứng với **56.027.972** phiếu biểu quyết
- Đạt tỷ lệ: **72,07%**

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, 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 là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

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

- Ông **Phạm Văn Tuyến** thay mặt Đoàn chủ tọa đọc Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Quy chế làm việc của Đại hội, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty.
- Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội và các văn bản quy chế nêu trên.

## II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Ông **Nguyễn An Ngọc** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị thay mặt Hội đồng Quản trị đọc “*Báo cáo hoạt động của HĐQT*”;
2. Ông **Nguyễn Thanh Hải** – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đọc “*Báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập*”;
3. Ông **Phạm Văn Tuyến** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc thay mặt Ban Tổng Giám đốc đọc “*Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc và phương hướng sản xuất, kinh doanh năm 2026*”;
4. Bà **Lê Thị Huyền Thanh** – Trưởng Ban Kiểm soát thay mặt Ban Kiểm soát đọc “*Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát*”;
5. Ông **Phạm Văn Tuyến** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc thay mặt Hội đồng Quản trị đọc:
  - *Tờ trình tổng hợp số 07/2026/TTr-HĐQT/TLĐ bao gồm các nội dung sau:*
    - Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;
    - Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025;
    - Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch trả thù lao năm 2026;
    - 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;
6. Ông **Nguyễn An Quân** – Thành viên Hội đồng Quản trị thay mặt Hội đồng Quản trị đọc Tờ trình thay đổi thành viên Hội đồng quản trị số 06/2026/TTr-HĐQT/TLĐ.

### C. THẢO LUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

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

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

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

**Đối với phiếu biểu quyết:**

	Số tờ phiếu	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ so với số phiếu biểu quyết tham dự họp
Tổng số phiếu phát ra	48	56.027.972	100%
Tổng số phiếu thu về	48	56.027.972	100%
<i>Trong đó:</i>			
+ Hợp lệ	48	56.027.972	100%
+ Không hợp lệ	0	0	0

**Đối với phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị:**

	Số tờ phiếu bầu cử	Số phiếu bầu cử
Tổng số phiếu bầu cử phát ra	48	56.027.972
Tổng số phiếu bầu cử thu về	48	56.027.972
<i>Trong đó:</i>		
+ Hợp lệ	48	56.027.972
+ Không hợp lệ	0	0

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

#### **Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị**

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

#### **Vấn đề 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)**

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

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

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

**Vấn đề 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*

DHĐCĐ 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.

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

**Vấn đề 5: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025**

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

**Vấn đề 6: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026**

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	53.703.272	0	2.324.700
Tỷ lệ	95,98%	0%	4,15%

**Vấn đề 7:** Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025 (Chi tiết theo tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT/TLĐ ngày 06/05/2026)

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

**Vấn đề 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.

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	53.015.364	2.324.700	684.910
Tỷ lệ	94,62%	4,15%	1,22%

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

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	56.027.972	0	0
Tỷ lệ	100%	0%	0%

**Vấn đề 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

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

	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
Số phiếu biểu quyết	55.226.618	114.660	684.910
Tỷ lệ	98,57%	0,20%	1,22%

**Vấn đề 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:

Kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 như sau:

Tên ứng viên	Chức danh bầu	Số phiếu được bầu
Kim Quang Vinh	Thành viên HĐQT	55.913.312

#### E. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

- Căn cứ vào Nguyên tắc biểu quyết tại Đại hội, Điều lệ Công ty, quy định pháp luật liên quan và kết quả kiểm phiếu, ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tọa Đại hội tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua bao gồm:

STT	Các vấn đề đã được thông qua	Tỷ lệ biểu quyết
-----	------------------------------	------------------

		thông qua
1	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị	100%
2	Thông qua Báo cáo hoạt động và kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập	100%
3	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát	100%
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.	100%
5	Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025	100%
6	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026	95,98%
7	Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2025	100%
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	94,62%
9	Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026 và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện	100%
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	98,57%
11	Kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031: - Ông Kim Quang Vinh trúng cử giữ chức danh Thành viên Hội đồng quản trị 2026 – 2031.	



- Bà **Lê Thị Anh** - Thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, không có ý kiến 0%.
- Chủ tọa Đại hội – Ông **Nguyễn An Ngọc** – tuyên bố bế mạc Đại hội.
- Biên bản này được lập lúc 11h00' ngày 27/05/2026 tại 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.

**BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**

**LÊ THỊ ÁNH**



**NGUYỄN AN NGỌC**

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 Tuyên	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 Tuyển	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

2025  
CÔNG TY  
AN  
DUN  
HỒ  
LON

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

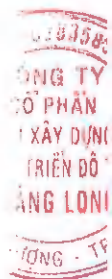
Kinh tế Việt Nam năm 2026 được dự báo ổn định ở mức tăng trưởng 6,5%, xác lập mặt bằng phát triển mới sau giai đoạn củng cố năm 2025. Dù xuất khẩu đối mặt với nhu cầu yếu từ các thị trường chính (Mỹ, EU, Trung Quốc), động lực sẽ chuyển dịch sang tiêu dùng nội địa, đầu tư công và FDI chất lượng cao

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 đặt ra;
- Nghiên cứu, cải tiến, tổ chức bộ máy tinh gọn, hoạt động hiệu quả;
- Đảm bảo nguồn nhân lực hợp lý và có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong năm 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 ĐHĐCD 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, báo cáo kiểm toán năm. BKS nhận thấy công tác tài chính kế toán tại Công ty đã được thực hiện tuân thủ đầy đủ theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.
- Trong năm 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 ĐHCĐ 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 ĐHCĐ 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**

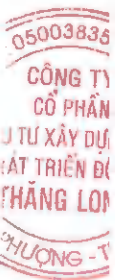
- HĐQT và Ban TGD Công ty thường xuyên cập nhật các diễn biến thị trường, đưa ra các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty liên tục rà soát, bổ sung và ban hành các quy định phù hợp cho công tác vận hành, quản trị Công ty, giúp nâng cao hiệu quả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

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS;
- Cổ đông;
- Lưu HCNS.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP      THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**

**Nguyễn Thanh Hải**

**Phạm Văn Cường**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ 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  
DÔ 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 HĐQT**



**NGUYỄN AN NGỌC**

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



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 <math>1.150 \times 5\% = 57,5</math> 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
<b>Tổng cộng</b>				<b>288.000.000</b>

**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 ĐHĐCĐ 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long chấp thuận thông qua./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**CHỦ TỊCH HĐQT**

**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**

**Thông tin cá nhân:**

Họ và tên: Kim Quang Vinh

Năm sinh:

Giới tính: Nam

Số CCCD:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

HKTT:

Chỗ ở hiện tại:

Chức vụ hiện nay tại CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long: Trưởng ban quản lý dự án CCN.

**2. Trình độ học vấn**

Thời gian	Trường/Nơi đào tạo	Bằng cấp
2004-2009	Trường Đại học Giao thông vận tải	Kỹ sư cầu đường

**3. Kinh nghiệm công tác**

Thời gian	Chức vụ	Tên tổ chức
2009 - 2011	Kỹ sư thiết kế cầu đường	Công ty CP tư vấn và xây dựng công trình giao thông 8
2012 - 2014	Kỹ sư thiết kế cầu đường	Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Việt Nam
2015 - 2018	Kỹ sư thiết kế cầu đường	Công ty CP - Tổng công ty thiết kế xây dựng Việt Nam
2018 - 2022	Chuyên viên ban QLDA	Tập đoàn dược phẩm Vimedimex
2023 - 2024	Trưởng phòng Hành chính nhân sự	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
2024 - 2025	Trưởng ban quản lý dự án CCN	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
2025 - nay	Trưởng ban quản lý dự án CCN	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2026

Người khai

**Kim Quang Vinh**