

Số/No.: 030901/2026/CBTT-MZ

Hà Nội, ngày 03 tháng 09 năm 2026
Hanoi, September 03, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/Vietnam Exchange;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN MIZA/MIZA CORPORATION

Mã chứng khoán/Stock code: MZG

Địa chỉ/Address: Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Nguyên Khê, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội, Việt Nam/Nguyen Khe Small and Medium-sized Industrial Cluster, Phuc Thinh Commune, Hanoi, Vietnam

Điện thoại/Tel.: 0243.965.6121/0243.965.6131

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Ngày 03/09/2026, Công ty cổ phần Miza nhận được Quyết định số 2672/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Công ty Cổ phần Miza là nhà đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Miza Nghi Sơn, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Nội dung chi tiết theo Quyết định đính kèm.

On September 03, 2026, Miza Corporation received Decision No. 2672/QĐ-UBND issued by the People's Committee of Thanh Hoa Province approving the investment policy and concurrently approving Miza Corporation as the investor of the Project on investment in construction and operation of infrastructure of Miza Nghi Son Industrial Park, Nghi Son Economic Zone, Thanh Hoa Province. Details are provided in the attached Decision.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày 03/09/2026 tại mục Quan hệ cổ đông theo đường dẫn: <https://miza.vn/vi/quan-he-co-dong>

This information is published on the Company's website on September 03, 2026 under the Shareholder Relations section at: <https://miza.vn/vi/quan-he-co-dong>

Chúng tôi 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 thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information disclosed above is true and correct and take full legal responsibility for its contents.

Tài liệu đính kèm/Attached document:

- Quyết định số 2672/QĐ-UBND/Decision No. 2672/QĐ-UBND.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION
KẾ TOÁN TRƯỞNG/ CHIEF ACCOUNTANT



Nguyễn Thị Thoa

CÔNG VĂN BẢN
Ngày 03 tháng 9 năm 2026

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2672 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 24 tháng 8 năm 2026

HỎA TỐC

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
Miza Nghi Sơn, khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: ngày 24 tháng 8 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật số 57/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của Chủ tịch

UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 482-KL/TU ngày 19/8/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu công nghiệp Miza Nghi Sơn, khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 05, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Miza nộp lần đầu ngày 12/6/2025, được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 22/8/2025, ngày 08/01/2026, ngày 12/5/2026¹;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa tại Tờ trình số 1939/TTr-BNS ngày 29/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

- Tên công ty: Công ty cổ phần Miza.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0105028958; đăng ký lần đầu ngày 02/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01/12/2025; cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Nguyên Khê, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 0243.965.6121; Fax: 0243.965.6128.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Miza Nghi Sơn, khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án:

Diện tích nghiên cứu: 199,55ha, trong đó:

- Diện tích các dự án giữ nguyên hiện trạng khoảng: 80,56ha.
- Diện tích đề nghị nhà nước giao đất, cho thuê đất khoảng: 118,99ha.

¹ Việc áp dụng quy định của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 thực hiện theo quy định chuyển tiếp tại khoản 14 Điều 52 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.383.528.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Một nghìn ba trăm tám mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp: 207.529.000.000 VNĐ, chiếm 15% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động: 1.175.999.000.000 VNĐ, chiếm 85% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hóa.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần Miza	207.529.000.000		100	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện

- Vốn huy động: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Thời gian thực hiện xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác vận hành:

- Thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao đất: 12 tháng kể từ thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Thời gian triển khai thi công xây dựng: 24 tháng từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Mục tiêu dự án thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư²; địa điểm thực hiện dự án tại khu kinh tế Nghi Sơn thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn³. Địa điểm thực hiện dự án thuộc xã Trường Lâm không nằm trong địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của

² Số thứ tự 2, Mục III, phần A, Phụ lục II Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021: "Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng trong khu kinh tế".

³ Số thứ tự 55 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021: Khu kinh tế Nghi Sơn là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 37 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ).

UBND tỉnh. Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành về đất đai, thuế, tài chính và pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và các tài liệu gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật có liên quan trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp số 05, khu kinh tế Nghi Sơn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đáp ứng điều kiện đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

d) Tuân thủ quy định tại khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 57 Luật Trồng trọt.

đ) Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

e) Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư.

g) Khẩn trương phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để hoàn thành hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án theo quy định; bố trí đầy đủ nguồn lực về tài chính, nhân lực, máy móc, thiết bị để bồi thường giải phóng mặt bằng, tập trung thi công xây dựng, sớm hoàn thành, đưa dự án vào khai thác theo đúng tiến độ đã cam kết. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

h) Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

i) Tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi, tài nguyên nước, đê điều và phòng, chống thiên tai; đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân trong khu vực.

k) Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 47 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, gửi về Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và cơ quan thống kê trên địa bàn để tổng hợp.

2. Giao UBND xã Trường Lâm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan:

a) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô diện tích, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

b) Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, phải phối hợp chặt chẽ với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan để thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản Nhà nước.

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan để hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục cấp điện, cấp nước, đấu nối giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và các hạ tầng kỹ thuật khác, đảm bảo theo quy định.

d) Phối hợp với Sở Tài chính và Quỹ Phát triển đất tỉnh để khẩn trương triển khai dự án khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng của dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Miza Nghi Sơn, khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo quy định.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan:

a) Tham mưu thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đảm bảo quy định; việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

c) Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND xã Trường Lâm tiến hành rà soát các khu vực mở bị chồng lấn trong quy hoạch phân khu 1/2000 khu công nghiệp số 05, khu kinh tế Nghi Sơn để đưa ra khỏi các quy hoạch thăm dò, khai thác khoáng sản trước thời điểm giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư.

4. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan:

a) Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện bảo đảm tuân thủ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp số 05, khu kinh tế Nghi Sơn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo đảm địa điểm và quy mô diện tích của dự án phù hợp Quyết định này; thu hút các dự án đầu tư phù hợp với tính chất quy hoạch đã được phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND xã Trường Lâm và các đơn vị liên quan, rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện dự án phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

6. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND xã Trường Lâm và các ngành, đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

b) Kiểm tra, xác định điều kiện để Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản; giám sát việc nhà đầu tư vay vốn tại các tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

c) Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ,

thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, xác định nghĩa vụ tài chính và các công việc liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND xã Trường Lâm; Công ty cổ phần Miza và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Miza, một bản gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy xã Trường Lâm;
- Lưu: VT, THĐT, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

