

TỜ TRÌNH

(V/v: Phát hành trái phiếu)

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

Công ty cổ phần TNG Land

CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2024;

- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán

- Nghị định 245/2025/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 11/09/2025;

- Điều lệ Công ty cổ phần TNG Land;

- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần TNG Land kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành trái phiếu như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

- Tên của doanh nghiệp phát hành: Công ty cổ phần TNG Land

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

- Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Đồng Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên

- Mã số thuế: 4601593760

II. ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH:

Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần TNG Land
Tên trái phiếu	Trái phiếu Công ty Cổ phần TNG Land 2026
Loại trái phiếu	Là trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.
Hình thức trái phiếu	Ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử.
Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ hoặc ra công chúng. Ủy quyền cho HĐQT quyết định.
Đối tượng phát hành	Các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu và tiềm năng về tài chính, phù hợp với quy định pháp luật.
Tổng mệnh giá phát hành	Tối đa 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng). Ủy quyền cho HĐQT quyết định.
Đồng tiền phát hành	Đồng Việt Nam
Mệnh giá một trái phiếu	100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng) đối với trái phiếu phát hành ra công chúng; hoặc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) đối với trái phiếu phát hành riêng lẻ. Ủy quyền cho HĐQT quyết định.
Số lượng trái phiếu phát hành	Ủy quyền cho HĐQT quyết định
Giá phát hành	100% mệnh giá
Kỳ hạn	Tối đa 4 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành. Ủy quyền cho HĐQT quyết định.
Ngày hoàn thành đợt phát hành	Là ngày cuối cùng Nhà đầu tư thanh toán tiền mua Trái phiếu theo quy định tại thông báo phát hành trái phiếu. Ủy quyền cho HĐQT quyết định.
Tài sản bảo đảm	Ủy quyền cho HĐQT quyết định
Phương thức thanh toán lãi/gốc	Ủy quyền cho HĐQT quyết định
Mua lại trái phiếu trước hạn	Ủy quyền cho HĐQT quyết định
Niêm yết	Thông qua việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do Công ty cổ phần TNG Land phát hành trong khoảng thời gian trong năm 2026 và cho đến trước ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2027.

III. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu cho các mục đích sau:

- Thực hiện các chương trình, dự án của Công ty và/hoặc;
- Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc;
- Và các mục đích phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm việc phân bổ, điều chỉnh, thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (kể cả trường hợp số tiền thu được không đủ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán), phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, tuân thủ quy định pháp luật và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động (nếu cần) theo đúng quy định pháp luật;

- Quyết định chi tiết phương án phát hành, sửa đổi, bổ sung của các nội dung tại Phương án phát hành và các điều khoản và điều kiện trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn: thời điểm chào bán, đối tượng chào bán, khối lượng chào bán, số đợt chào bán Trái phiếu trong thời gian đã được phê duyệt, lãi suất chào bán, khối lượng chào bán theo từng đợt, mệnh giá Trái phiếu, kỳ hạn của từng đợt chào bán, tài sản đảm bảo, kế hoạch sử dụng vốn của từng đợt chào bán, phương án sử dụng vốn, nguyên tắc và thời điểm mua lại trái phiếu (nếu có), phương thức và nguồn thanh toán gốc, lãi Trái phiếu;

- Phê duyệt các điều khoản và kiện trái phiếu và quyết định số lượng Trái phiếu thực tế phát hành, phê duyệt toàn bộ hồ sơ tài liệu có liên quan, chủ động ban hành các Nghị quyết liên quan phục vụ cho việc phát hành Trái phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành

- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành trái phiếu, đại lý phát hành, người đại diện sở hữu trái phiếu;

- Lựa chọn tổ chức tư vấn niêm yết trái phiếu sau khi hoàn thành việc phát hành;
- Lựa chọn tổ chức xếp hạng tín nhiệm;
- Phê duyệt hồ sơ phát hành đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;
- Các công việc khác liên quan đến trái phiếu.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thời