

Số: 06/TTr-TNGL-ĐHĐCĐ 2026

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần TNG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần TNG Land;
- Căn cứ nhu cầu và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TNG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

I. THAY ĐỔI NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (Trường hợp ngành, nghề kinh doanh được bổ sung là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai)
1	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Trừ đại lý và môi giới bảo hiểm, đấu giá tài sản, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản)	4610	
2	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752	

2. Xóa bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được xóa bỏ	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (<i>Trường hợp ngành, nghề kinh doanh được bổ sung là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai</i>)
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820	
2	Hoạt động chuyên môn khoa học công nghệ khác chưa được phân đầu vào đầu	7490	

3. Bổ sung, điều chỉnh ngành nghề sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung, điều chỉnh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (<i>Trường hợp ngành, nghề kinh doanh được bổ sung là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai</i>)
1	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: - Việc cung cấp các hoạt động kinh doanh bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng bao gồm các dịch vụ liên quan đến bất động sản như: +Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản. +Trung gian trong việc mua, bán hoặc cho thuê bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. +Sàn giao dịch bất động sản. +Môi giới bất động sản.	6821	
2	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: +Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. + Dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư. +Dịch vụ quản lý vận hành khu công nghiệp, cụm công nghiệp.	6829	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung, điều chỉnh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (<i>Trường hợp ngành, nghề kinh doanh được bổ sung là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai</i>)
3	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: + Hoạt động môi giới thương mại + Tư vấn môi trường + Tư vấn, quản lý, vận hành, duy tu và bảo dưỡng trạm/hệ thống xử lý nước thải; công trình/hệ thống cấp nước, thoát nước; các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.	7499	
4	Hoạt động tư vấn quản lý xây dựng và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020	
5	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329	

II. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY

1. Phê duyệt việc sửa đổi, bổ sung các nội dung sau trong Điều lệ Công ty:

1.1. Sửa đổi Khoản 1 Điều 2 Điều lệ Công ty về ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

“1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng” thuộc Mục A.7 Nghị định 31/2021/NĐ-CP”)	6810 (Chính)
2	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: - Việc cung cấp các hoạt động kinh doanh bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng bao gồm các dịch vụ liên quan đến bất động sản như: +Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản. +Trung gian trong việc mua, bán hoặc cho thuê bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. +Sàn giao dịch bất động sản. +Môi giới bất động sản.	6821

STT	Tên ngành	Mã ngành
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Lập dự án đầu tư công trình; - Thiết kế xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác; - Hệ thống đảm bảo an toàn và xử lý sự cố công trình; - Lập quy hoạch xây dựng; - Thiết kế trang trí nội , ngoại thất, kiến trúc cảnh quan công trình; - Giám sát thi công xây dựng công trình và các tư vấn xây dựng khác; - Lập hồ sơ mời thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu xây lắp và mua sắm thiết bị; - Thiết kế chống mối công trình; - Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, khí tượng thủy văn; - Khoan thăm dò và khai thác nước; - Khảo sát và đo đạc lập bản đồ địa hình; - Đánh giá tác động môi trường; - Tư vấn kỹ thuật các công trình/hệ thống sử dụng kỹ thuật kiểm soát ô nhiễm, trạm/hệ thống xử lý nước thải, công trình/hệ thống cấp nước, thoát nước	7110
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông	4299
5	Xây dựng nhà ở (Chi tiết: Đầu tư, xây dựng khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội)	4101
6	Hoạt động tư vấn quản lý xây dựng và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020
7	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
8	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
9	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
10	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
11	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329
12	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
13	Hoạt động thể thao khác	9319
14	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
15	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
16	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
17	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
18	Xây dựng công trình thủy	4291
19	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
20	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293

STT	Tên ngành	Mã ngành
21	Xây dựng công trình đường bộ	4212
22	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Trừ đại lý và môi giới bảo hiểm, đấu giá tài sản, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản)	4610
23	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752
24	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: +Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. + Dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư. +Dịch vụ quản lý vận hành khu công nghiệp, cụm công nghiệp.	6829
25	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: + Hoạt động môi giới thương mại + Tư vấn môi trường + Tư vấn, quản lý, vận hành, duy tu và bảo dưỡng trạm/hệ thống xử lý nước thải; công trình/hệ thống cấp nước, thoát nước; các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp.	7499

1.2. Sửa đổi, bổ sung các điều khác trong Điều lệ Công ty:

(Chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung được nêu tại Bảng đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần TNG Land đính kèm trong tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026).

2. Thông qua bản Điều lệ Công ty đã cập nhật các nội dung được sửa đổi, bổ sung nêu trên.

Điều lệ được sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực từ ngày 01/02/2026 và thay thế cho bản Điều lệ đã được ban hành tháng 5 năm 2024.

(Dự thảo Điều lệ đính kèm trong tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN THỜI

**BẢNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN TNG LAND**

TT	Điều khoản	Nội dung hiện tại	Nội dung sau sửa đổi, bổ sung	Căn cứ, lý do
1	Khoản 2 Điều 1	Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Đông Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Địa chỉ trụ sở chính: xóm Đông Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam	Phù hợp với thay đổi địa giới hành chính.
2	Khoản 1 Điều 2	1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty (Chi tiết tại Điều lệ hiện hành)	1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty (Chi tiết tại tờ trình số: 06/TTr-TNGL-ĐHĐCĐ 2026 về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam. - Phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
3	Điểm a khoản 1 Điều 9	1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau đây: a) Tham dự và phát biểu trong các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc theo hình thức khác do pháp luật, Điều lệ công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;	1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau đây: a) Tham dự và phát biểu trong các Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền, tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hay các hình thức điện tử khác hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;	<ul style="list-style-type: none"> - Điểm a khoản 1 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020. - Phù hợp với xu thế áp dụng công nghệ thông tin hiện đại để tổ chức họp và biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông.
4	Khoản 2 Điều 9	2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền sau đây:	2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây:	Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020

5	Khoản 3 Điều 9	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 10.2 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao;</p> <p>b) Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.</p>	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao.</p>	Khoản 3 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020
6	Khoản 5 Điều 9	<p>5. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát. Trường hợp Điều lệ công ty không quy định khác thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện như sau:</p>	<p>5. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện như sau:</p>	Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020
7	Mục 2.1 khoản 2 Điều 15	<p>2.1. Cổ phần được tự do chuyển nhượng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 119 của Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ công ty có quy định hạn chế chuyển nhượng cổ phần. Trường hợp Điều lệ công ty có quy định hạn chế về chuyển nhượng cổ phần thì các quy định này chỉ có hiệu lực khi được nêu rõ trong cổ phiếu của cổ phần tương ứng.</p>	<p>2.1. Cổ phần được tự do chuyển nhượng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 của Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ công ty có quy định hạn chế chuyển nhượng cổ phần. Trường hợp Điều lệ công ty có quy định hạn chế về chuyển nhượng cổ phần thì các quy định này chỉ có hiệu lực khi được nêu rõ trong cổ phiếu của cổ phần tương ứng.</p>	Khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp 2020
8	Mục 2.6 khoản 2 Điều 15	<p>2.6. Người nhận cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều này chỉ trở thành cổ đông công ty từ thời điểm các thông tin của họ quy định tại khoản 2 Điều 121 của Luật doanh</p>	<p>2.6. Cá nhân, tổ chức nhận cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều này chỉ trở thành cổ đông công ty từ thời điểm các thông tin của họ quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật</p>	Khoản 6 Điều 127 Luật Doanh nghiệp 2020

9	Khoản 6 Điều 24	ngiệp 2020 được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông. 6. Nhiệm vụ và quyền hạn của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều này và Điều 26 của Điều lệ này.	doanh nghiệp 2020 được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông. 6. Nhiệm vụ và quyền hạn của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều này và Điều 25 của Điều lệ này.	Điều chỉnh trích dẫn
10	Điểm d khoản 2 Điều 26	2. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây: ... d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một tỷ lệ hoặc một giá trị khác.	2. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây: ... d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.	Điểm d khoản 2 Điều 138 Luật Doanh nghiệp 2020
11	Khoản 1 Điều 31	1. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên số đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông nêu Điều lệ công ty không quy định thời hạn ngắn hơn.	1. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên số đăng ký cổ đông, số đăng ký người sở hữu chứng khoán của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.	Khoản 21 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2025
12	Khoản 2 Điều 32	2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp 2020 có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định thời hạn khác. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.	2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp 2020 có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.	Khoản 2 Điều 142 LDN 2020

13	Mục 1.2 khoản 1 Điều 37	cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp. 1.2 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: a) Sửa đổi, bổ sung các nội dung của Điều lệ công ty; b) Định hướng phát triển công ty; c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; e) Quyết định đầu tư hoặc bán số 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, hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ Công ty quy định; f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm; g) Tổ chức lại, giải thể công ty.	1.2 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với mọi vấn đề thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.	Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp 2020
14	Khoản 1 Điều 38	1 Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 của Luật doanh nghiệp 2020.	1 Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đối với mọi vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty.	Khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 149 Luật Doanh nghiệp 2020
15	Khoản 2 Điều 38	2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi	2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến	Khoản 2 Điều 149 Luật Doanh nghiệp 2020

đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất là 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến, nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 của Luật doanh nghiệp 2020. Yêu cầu và cách thức gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo quy định tại Điều 143 của Luật doanh nghiệp 2020.

tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất là 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 của Luật doanh nghiệp 2020. Yêu cầu và cách thức gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 của Luật doanh nghiệp 2020.