



CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77

Địa chỉ: Thôn Đồng Mười, phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình

THƯ MỜI DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty cổ phần Thành An 77

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thành An 77, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý cổ đông tới dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường năm 2026 với những nội dung sau:

- Điều kiện tham dự Đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thành An 77 có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 08/01/2026.
- Thời gian tổ chức Đại hội:** 8h30 ngày 30 tháng 01 năm 2026.
- Địa điểm tổ chức chính:** Tại Hội trường tầng 3 - Công ty cổ phần Thành An 77
Địa chỉ: Thôn Đồng Mười, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình.
- Nội dung đại hội:**
Tài liệu nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được Công ty đăng tải tại website: www.thanhhan77.com và gửi đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.
- Đăng ký dự họp**
Để việc đón tiếp Cổ đông dự họp chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng *Đăng ký dự Đại hội* trực tiếp tại Văn phòng Công ty cổ phần Thành An 77 hoặc gửi *Giấy đăng ký tham dự Đại hội* hoặc điện thoại đăng ký tới Ban Tổ chức Đại hội trước ngày 29/01/2026.
- Ủy quyền dự**
Quý Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng cách điền vào mẫu *Giấy ủy quyền dự Đại hội* và gửi Giấy ủy quyền đã ký tới Ban Tổ chức Đại hội trước 16h ngày 29/01/2026 hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội.
(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, trường hợp cổ đông là tổ chức ủy quyền thì cần có dấu của tổ chức ủy quyền).
- Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ**
Công ty cổ phần Thành An 77 – Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2026
- Địa chỉ: thôn Đồng Mười, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình.
- Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:**
 - Thư mời họp và Giấy ủy quyền (nếu là người nhận ủy quyền).
 - Căn cước Công dân hoặc hộ chiếu (Bản chính) của người dự họp.(Mọi chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí khác Quý Cổ đông tự trang trải)

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông của Công ty.

Trân trọng Kính mời!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



BÙI THỊ NGUYỄN HẠNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày....tháng....năm 2026



**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỌP HOẶC ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026**

Kính gửi: Công ty cổ phần Thành An 77

Tên cổ đông:.....

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):.....

CMND/CNĐKKD số:.....cấp ngày.....tại.....

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu:.....cổ phần

(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

I. ĐĂNG KÝ DỰ HỌP ☐

II. ỦY QUYỀN CHO ÔNG/BÀ DƯỚI ĐÂY ☐

Ông/Bà:.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Địa chỉ:.....

Số cổ phần ủy quyền:.....cổ phần

Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý Cổ đông vui lòng ủy quyền cho thành viên thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

(Quý cổ đông vui lòng chọn một trong những người có tên dưới đây)

☐ Bà: Bùi Thị Nguyên Hạnh Chủ tịch HĐQT

☐ Ông: Nguyễn Đình Công Thành viên HĐQT

1. Phạm vi ủy quyền

Được quyền thay thế tôi/Tổ chức, tham dự và biểu quyết tất cả các vấn đề tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2026 của Công ty cổ phần Thành An 77 tương ứng với số cổ phần mà tôi/tổ chức sở hữu theo quy định của pháp luật.

2. Các nội dung khác

Bên ủy quyền cam kết tại thời điểm lập Giấy ủy quyền này, toàn bộ số cổ phần nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến số lượng cổ phần thuộc sở hữu hợp pháp của Bên ủy quyền; cam đoan không khiếu nại về kết quả biểu quyết và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này.

3. Thời hạn ủy quyền

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

Lưu ý:

Bên nhận ủy quyền mang theo CMND/Hộ chiếu khi đi dự họp và không được ủy quyền lại cho người khác. Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký của cá nhân ủy quyền, nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức (trong trường hợp bên nhận ủy quyền là thành viên Ban Tổ chức Đại hội thì không cần chữ ký của bên nhận ủy quyền). Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị cho Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty cổ phần Thành An 77.



CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77
Địa chỉ: Thôn Đồng Mươi, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình



**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
NĂM 2026**

Thời gian tổ chức: Từ 8h30 ngày 30 tháng 01 năm 2026

Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 3 - Công ty cổ phần Thành An 77

Thời gian	Nội dung
8h00'	<ul style="list-style-type: none">▪ Tiếp nhận đăng ký và kiểm tra tư cách cổ đông
	<ul style="list-style-type: none">▪ Báo cáo của Ban kiểm tra tư cách đại biểu cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành đại hội theo quy định.▪ Thông qua quy chế và chương trình làm việc của Đại hội▪ Giới thiệu Chủ tọa đại hội và thư ký đại hội▪ Đại hội bầu ban kiểm phiếu.
	<ul style="list-style-type: none">▪ Tuyên bố lý do khai mạc đại hội.▪ Mời chủ tọa và thư ký đại hội lên làm việc.▪ Trình Đại hội thông qua về việc xin hủy niêm yết chứng khoán (X77) của Công ty trên sàn giao dịch UPCOM, hủy tư cách Công ty đại chúng của Công ty Thành An 77▪ Báo cáo về phương án giải quyết quyền lợi cho cổ đông sau khi hủy niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch UPCOM.▪ Các nội dung khác có liên quan.▪ Ý kiến của Cổ đông tại Đại hội
	<ul style="list-style-type: none">▪ Giải đáp các ý kiến của cổ đông.▪ Chủ tọa Đại hội xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung được trình bày.▪ Thông qua biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.▪ Tuyên bố bế mạc Đại hội.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Lưu ý: Tất cả tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty năm 2026 gửi đến các cổ đông sẽ đồng thời sẽ cập nhật trên Website Công ty: www.thanhhan77.com. Quý Cổ đông có thể tải các biểu mẫu và tài liệu Đại hội đồng cổ đông Công ty từ địa chỉ này.



CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77

Địa chỉ: Thôn Đồng Mười, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thành An 77. Ban tổ chức Đại hội báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thành An 77 thông qua quy chế làm việc của Đại hội như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông

I/ TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Cổ đông khi vào phòng Đại hội ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải để ở chế độ không chuông.

II/ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

- **Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết ghi mã số biểu quyết. Quyền biểu quyết theo thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần cổ đông đó đăng ký sở hữu hoặc đại diện.
- **Cách biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, có ý kiến khác) một vấn đề bằng cách giơ thẻ biểu quyết. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề gì, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.
- **Thể lệ biểu quyết:** Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

III/ PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

- **Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.
- **Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình



của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

IV/ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

- 1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua,
- 2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- 3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

VI/ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

- 1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- 2. Soạn thảo biên bản họp Đại hội và các nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII/ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

- 1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại ĐH .
- 2. Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký kết quả biểu quyết.

VIII/ BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được thư ký Đại hội ghi vào biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026 của Công ty cổ phần Thành An 77.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

CHỦ TỊCH



BUI THỊ NGUYỄN HẠNH



**CÔNG TY CỔ PHẦN
THÀNH AN 77
Số: 01 /TTr-HĐQT**

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

Ninh Bình, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
“V/v hủy tư cách Công ty đại chúng, hủy niêm yết chứng khoán ”**

Kính thưa Đại hội!

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành.

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán

Căn cứ Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/5/2025 của Bộ Tài chính quy định việc đăng ký công ty đại chúng, hủy tư cách Công ty đại chúng, báo cáo về vốn điều lệ đã góp được kiểm toán:

Công ty cổ phần Thành An 77 có vốn điều lệ là 13.408.770.000đ.

Như vậy, hiện tại Công ty có số vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu dưới 30 tỷ đồng, không đáp ứng các điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 của Luật số 56/2024/QH15 có quy định Công ty đại chúng là Công ty cổ phần thuộc trường hợp Công ty phải có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên, có vốn chủ sở hữu từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu là 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ. Nếu không đáp ứng được thì bị hủy tư cách công ty đại chúng theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 38 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15.

Do không đáp ứng các điều kiện theo quy định trên HĐQT Kính trình Đại hội thông qua việc hủy niêm yết chứng khoán trên sàn giao dịch UPCOM, Hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty cổ phần Thành An 77.

Hội đồng quản trị Công ty Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



BUI THỊ NGUYỄN HẠNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THÀNH AN 77
Số: 02 /BC-HĐQT**

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

Ninh Bình, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**BÁO CÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
“Về Phương án giải quyết quyền lợi cho cổ đông
sau khi hủy niêm yết cổ phiếu”**

Kính thưa Đại hội!

Đại hội đã thông qua việc hủy niêm yết chứng khoán, Hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty. Để giải quyết quyền lợi cho tất cả các cổ đông hiện tại của Công ty, HĐQT xây dựng phương án giải quyết và báo cáo với Đại hội như sau:

Sau khi Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết trên sàn giao dịch UPCOM, danh sách cổ đông của Công ty sẽ do Công ty quản lý, *(bằng sổ chứng nhận sở hữu cổ phần xác nhận và theo dõi tăng, giảm số cổ phần khi các cổ đông giao dịch.)* Việc giao dịch giữa các cá nhân hoặc các tổ chức sẽ được Công ty làm trung gian và xác nhận số lượng cổ phiếu cho tất cả các cá nhân hoặc tổ chức giao dịch với nhau xác nhận quyền sở hữu cổ phần của Công ty thay đổi tại thời điểm giao dịch.

Công ty có thể mua lại cổ phiếu của các cổ đông nhỏ lẻ khi các cổ đông không còn nhu cầu nắm giữ cổ phần của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



BÙI THỊ NGUYỄN HẠNH