



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

Số: 05/2026/TTr-HĐQT
No.: 05/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 23, 2026

TỜ TRÌNH
PROPOSAL

Thông qua chủ trương đầu tư Dự án “Trung tâm Đổi mới Bong Bach Tuyen”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bong Bach Tuyen
To: General Meeting of Shareholders of Bong Bach Tuyen Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bong Bach Tuyen hiện hành;
Pursuant to the current Charter of Bong Bach Tuyen Joint Stock Company;
- Căn cứ chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty giai đoạn 2025–2030;
Pursuant to the Company's medium- and long-term development strategy for the 2025–2030 period;
- Căn cứ nhu cầu đầu tư nâng cấp năng lực sản xuất, tối ưu hóa vận hành và phát triển sản phẩm giá trị gia tăng cao;
Based on the need to invest in upgrading production capacity, optimizing operations, and developing high value-added products;
- Căn cứ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án “Trung tâm Đổi mới Bong Bach Tuyen” do Ban Điều hành trình Hội đồng quản trị.
Based on the pre-feasibility study report of the “Bong Bach Tuyen Innovation Center” Project submitted by the Management to the Board of Directors.

Hiện nay, hoạt động sản xuất của Công ty đang phân tán, một số hạng mục nhà xưởng đã được xây dựng từ lâu, chưa tối ưu về công năng, công nghệ và tiêu chuẩn vận hành hiện đại/Currently, the Company's production activities are dispersed, and certain factory facilities were constructed long ago, resulting in suboptimal functionality, technology, and modern operational standards.

Việc đầu tư Trung tâm Đổi mới Bong Bach Tuyen nhằm/The investment in the Bong Bach Tuyen Innovation Center aims to:

- Tái cấu trúc mặt bằng sản xuất theo hướng tập trung – hiện đại – tự động hóa/Restructure the production layout towards centralization, modernization, and automation.

- Nâng cao năng lực nghiên cứu & phát triển (R&D), gia tăng giá trị sản phẩm/Enhance research and development (R&D) capabilities and increase product value.
- Tối ưu chi phí vận hành, nhân công và logistics nội bộ/Optimize operating costs, labor, and internal logistics.
- Đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng, môi trường và điều kiện sản xuất tiên tiến/Meet advanced standards on quality, environment, and production conditions.
- Tạo nền tảng cho chiến lược phát triển bền vững và mở rộng quy mô trong tương lai/Establish a foundation for sustainable development strategy and future expansion.

1. Thông tin chung về dự án/General information of the project

- Tên dự án: Trung tâm Đổi mới Bông Bạch Tuyết/Tên dự án: Trung tâm Đổi mới Bông Bạch Tuyết

- Địa điểm: Khu đất hiện hữu của Công ty tại Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, TP. Hồ Chí Minh/Location: The Company's existing land at Vinh Loc Industrial Park, Ho Chi Minh City

- Phạm vi/Scope:

- Tháo dỡ một phần nhà xưởng cũ (khu sản xuất hiện hữu)/Partial demolition of existing factory facilities (current production area)
 - Xây dựng mới tổ hợp trung tâm đổi mới (sản xuất – R&D – kho – văn phòng kỹ thuật)/Construction of a new innovation center complex (production – R&D – warehouse – technical office)
- Quy mô xây dựng (dự kiến)/Estimated construction scale:
- Diện tích xây dựng: khoảng 3.800 – 4.000 m²/Construction area: approximately 3,800 – 4,000 m²
 - Tổng diện tích sàn: khoảng 17.520 m²/Total floor area: approximately 17,520 m²
 - Kết cấu: 01 trệt + tầng lửng + 3 tầng chức năng/Structure: 01 ground floor + mezzanine + 3 functional floors

2. Tổng mức đầu tư và cơ cấu chi phí/Total investment and cost structure

Tổng mức đầu tư dự kiến: 180 tỷ đồng trong đó/Total estimated investment: VND 180 billion, including:

❖ **Chi phí xây dựng: 135 tỷ đồng/Construction costs: VND 135 billion**

Bao gồm/Including:

- Chi phí xây dựng công trình chính/Main construction costs
 - Hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, PCCC, thông gió, điều hòa...)/Technical infrastructure (electricity, water, fire protection, ventilation, air conditioning, etc.)
 - Chi phí hoàn thiện và các công trình phụ trợ/Finishing costs and auxiliary works
- ❖ **Chi phí khác: 40 tỷ đồng, bao gồm/Other costs: VND 40 billion, including:**

STT /No.	Hạng mục/Item	Giá trị (tỷ đồng) Value (VND billion)	Nội dung/Description
1	<i>Chi phí đầu tư máy móc, công nghệ tự động hóa</i> <i>Investment in machinery and automation technology</i>	25	<i>Bổ sung máy móc, thiết bị phụ trợ, tự động hóa</i> <i>Additional machinery, auxiliary equipment, and automation</i>
2	<i>Chi phí tư vấn, thiết kế, quản lý dự án</i> <i>Consulting, design, and project management costs</i>	3,0	<i>Thiết kế, thẩm tra, quản lý dự án</i> <i>Design, appraisal, and project management</i>
3	<i>Chi phí di dời, lắp đặt lại dây chuyền</i> <i>Relocation and reinstallation of production lines</i>	4,0	<i>Di dời máy móc hiện hữu, lắp đặt, hiệu chỉnh, thuê mặt bằng</i> <i>Relocation of existing machinery, installation, calibration, and site leasing</i>
4	<i>Chi phí pháp lý, PCCC và hồ sơ liên quan</i> <i>Legal, fire protection (PCCC), and related documentation costs</i>	3,0	<i>Thẩm duyệt, nghiệm thu, hồ sơ pháp lý</i> <i>Approval, acceptance, and legal documentation</i>
5	<i>Chi phí dự phòng</i> <i>Contingency costs</i>	10,0	<i>Dự phòng trượt giá, phát sinh</i> <i>Contingency for price escalation and unforeseen costs</i>

Lưu ý/Notes:

- Phần lớn máy móc thiết bị sản xuất chính đã có sẵn và đang sử dụng, dự án chủ yếu tận dụng và di dời/Most of the main production machinery and equipment are already available and in use; the project mainly focuses on reutilization and relocation.
- Việc đầu tư thiết bị mới tập trung vào nâng cấp, tự động hóa và tối ưu vận hành, không đầu tư mới toàn bộ dây chuyền/Investment in new equipment focuses on upgrading, automation, and operational optimization, rather than full replacement of production lines.

3. Phương án tổ chức thực hiện/Implementation plan

- Dự án được triển khai trên khu A hiện hữu, không phát sinh mở rộng quỹ đất/The project will be implemented on the existing Area A, without expansion of land area

- Công ty đã xây dựng phương án/The Company has developed the following plan:

- Di dời sản xuất tạm thời sang khu vực phù hợp để đảm bảo hoạt động liên tục/Temporarily relocate production to appropriate areas to ensure continuous operations.
- Tổ chức thi công theo từng giai đoạn, hạn chế ảnh hưởng đến sản xuất/Implement construction in phases to minimize impact on production activities.

- Các công trình phụ trợ (xử lý nước thải, hạ tầng kỹ thuật...) đã có sẵn, dự án không làm phát sinh đáng kể yếu tố môi trường sản xuất mới/Supporting facilities (wastewater treatment, technical infrastructure, etc.) are already in place; the project does not significantly generate new environmental impacts.

4. Tiến độ dự kiến/Estimated timeline

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 2026/Investment preparation phase: 2026

- Giai đoạn thi công xây dựng: 2026 – 2027/Construction phase: 2026 – 2027

- Giai đoạn hoàn thiện, lắp đặt và vận hành: 2027 – 2028/Completion, installation, and operation phase: 2027 – 2028

5. Hiệu quả dự kiến/Expected benefits

- Tăng năng suất và hiệu quả sản xuất/Increase productivity and production efficiency

- Giảm chi phí vận hành dài hạn/Reduce long-term operating costs

- Nâng cao chất lượng sản phẩm và khả năng cạnh tranh/Enhance product quality and competitiveness

- Tạo nền tảng cho phát triển sản phẩm mới và mở rộng thị trường/Establish a foundation for new product development and market expansion

- Gia tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cổ đông/Increase corporate value and shareholders' benefits

6. Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông/Recommendations to the General Meeting of Shareholders

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông/The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders:

- Thông qua chủ trương đầu tư Dự án “Trung tâm Đổi mới Bông Bạch Tuyết” với tổng mức đầu tư dự kiến 180 tỷ đồng/Approve the investment policy for the “Bong Bach Tuyen Innovation Center” Project with a total estimated investment of VND 180 billion.
- Thông qua cơ cấu chi phí và phương án triển khai dự án như nội dung nêu trên/Approve the cost structure and implementation plan of the project as presented above.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị, và giao Tổng Giám đốc/Authorize the Board of Directors and assign the General Director to:

- Quyết định các nội dung chi tiết của dự án/*Decide on detailed contents of the project.*
- Điều chỉnh cơ cấu chi phí, tiến độ, phương án thực hiện trong phạm vi tổng mức đầu tư/*Adjust the cost structure, timeline, and implementation plan within the total investment limit.*
- Lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng và tổ chức triển khai/*Select contractors, execute contracts, and organize implementation;*
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư, xây dựng, môi trường, PCCC.../*Carry out legal procedures related to investment, construction, environment, fire protection, etc.*
- Quyết định phương án huy động vốn phù hợp (vốn tự có, vay, hoặc các hình thức khác)/*Decide on appropriate financing plans (equity, loans, or other forms).*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên;
As above;
- HĐQT, BKS;
BOD, BOS;
- Lưu: HC-NS, TK.
Filed at: HR-Admin, Secretariat.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH
CHAIRMAN



NGUYỄN ĐÔNG HẢI

