

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Hanoi, dated 15 / 10 / 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
BALLOT FOR SHAREHOLDERS' WRITTEN OPINIONS

Lần 2 năm 2026
Second Round of 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông:
To: Shareholder:
Địa chỉ liên lạc:
Correspondence address:
Điện thoại:
Telephone:
Quốc tịch:
Nationality:
Số Giấy tờ pháp lý:
Identification Document No.:

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
TỔNG HỢP
HÀ NỘI**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ
NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:0102287094
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.15 14:26:16+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 11.1.0

Số lượng Cổ phần sở hữu¹ :
Number of shares held :
Số lượng phiếu biểu quyết :
Number of voting rights :

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP
CORPORATE INFORMATION

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội ("Công ty SHN")

Company name: Hanoi Investment General Corporation ("SHN")

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Toà nhà Văn phòng Hoàng Cầu Skyline, 36 phố Hoàng Cầu,
phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

Registered office address: Floor 3, Hoang Cau Skyline Office Building, No. 36 Hoang Cau
Street, O Cho Dua Ward, Hanoi City.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0102287094 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày
30/03/2007.

Enterprise Registration Certificate No.: 0102287094, first issued by the Hanoi Department of
Planning and Investment on 30 March 2007.

¹ Số lượng cổ phần sở hữu của cổ đông theo danh sách người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền ghi nhận tại ngày
đăng ký cuối cùng là ngày 08/10/2026.

The number of shares held by the shareholder as recorded on the list of securities holders entitled to exercise rights as
of the record date being 08/10/2026.

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

PURPOSE OF THE BALLOT

Chủ tịch Hội đồng quản trị (“HDQT”) Công ty SHN tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề sau đây:

The Chairman of the Board of Directors (“BOD”) of SHN hereby solicits written opinions from shareholders to approve the following matters:

Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành khi Liên danh trúng thầu.

Approval of the investment policy for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis in the event that the Consortium is selected as the investor.

Tờ trình về vấn đề lấy ý kiến và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty SHN, Quý Cổ đông có thể tải về theo đường link: <https://shn.com.vn/>, mục Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông.

The relevant Proposal and the Draft Resolution of the General Meeting of Shareholders (“GMS”) are available on SHN's official website. Shareholders may access and download such documents at: <https://shn.com.vn/>, under the section Investor Relations/General Meeting of Shareholders.

III. CÁC VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

MATTERS SUBMITTED FOR SHAREHOLDERS' APPROVAL

Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành khi Liên danh trúng thầu theo nội dung Tờ trình của HDQT số .08../2026/TTr-HDQT ngày .09../10../2026 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Approval of the investment policy for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis in the event that the Consortium is selected as the investor, in accordance with BOD Proposal No. 08../2026/TTr-HDQT dated .09../10../2026 and the Draft GMS Resolution.

☐ Tán thành/Approve ☐ Không tán thành/Disapprove ☐ Không có ý kiến/Abstain

IV. CÁCH THỨC GHI NHẬN Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN:

INSTRUCTIONS FOR COMPLETING THIS BALLOT:

- Quý Cổ đông đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành, hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến tại từng vấn đề lấy ý kiến;

Shareholders shall mark (x) or (✓) in exactly 01 of the 03 boxes — Approve, Disapprove, or Abstain—for each matter set out herein;

- Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản không hợp lệ trong các trường hợp: (i) đánh dấu từ 02 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký của cổ đông/đại diện hợp pháp của cổ đông; (iii) không có họ tên của cổ đông/đại diện hợp pháp của cổ đông; (iv) phong bì bị mở trước khi kiểm phiếu; (v) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu; (vi) phiếu gửi về Công ty sau thời hạn quy định; (vii) phiếu gửi qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp không phải bản có chữ ký gốc của cổ đông/đại diện hợp pháp của cổ đông; phiếu gửi qua thư điện tử không phải bản scan/ảnh chụp đầy đủ, rõ nét của Phiếu có chữ ký gốc hoặc bản điện tử có chữ ký số; (viii) phiếu gửi qua thư điện tử không được gửi trực tiếp từ địa chỉ thư điện tử của cổ đông mà Công ty SHN đã sử dụng để gửi Phiếu lấy ý kiến cho cổ đông đó.

This Ballot shall be deemed invalid in any of the following circumstances: (i) two (02) or more boxes are marked for any single matter, in which case the vote on such matter shall be invalid; (ii) the Ballot does not bear the signature of the shareholder or his/her/its duly authorized representative; (iii) the full name of the shareholder or his/her/its duly authorized representative is absent; (iv) the envelope has been opened prior to the official vote count; (v) the Ballot has been altered, erased, defaced or contains additional marks or symbols; (vi) the Ballot is received by the Corporation after the prescribed submission deadline; (vii) a Ballot submitted by post or in person is not an original bearing the wet-ink signature of the shareholder or his/her/its duly authorized representative, or a Ballot submitted by electronic mail is not a complete and legible scanned copy/photograph of the Ballot bearing a wet-ink signature or an electronic document bearing a valid digital signature; or (viii) a Ballot submitted by electronic mail is not sent directly from the shareholder's email address to which SHN sent this Ballot.

- Đối với cổ đông là tổ chức, phiếu lấy ý kiến phải có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu của tổ chức; trường hợp không có con dấu thì phải kèm theo tài liệu chứng minh tư cách đại diện hợp pháp.

Where the shareholder is a legal entity, this Ballot must bear the signature of its duly authorized legal representative and the entity's official seal; where the entity does not maintain a seal, supporting documentation evidencing the representative's authority must be attached.

- Phiếu lấy ý kiến gửi qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty SHN phải được đựng trong phong bì niêm phong và gửi đến Công ty SHN trong thời hạn quy định.

Ballots submitted by post or delivered in person to SHN's head office must be enclosed in a sealed envelope and received by SHN within the prescribed deadline.

- Phiếu lấy ý kiến do Công ty SHN gửi đến cổ đông bằng bản giấy, qua thư điện tử hoặc do cổ đông tự in từ trang thông tin điện tử của Công ty SHN đều có giá trị như nhau. Phiếu gửi qua thư điện tử được Công ty SHN giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu; Công ty SHN có quyền đề nghị cổ đông cung cấp bản gốc hoặc tài liệu xác minh khi cần thiết.

Ballots sent by SHN to shareholders in hard copy or by electronic mail, or printed by shareholders from SHN's website, shall have equal validity. Ballots submitted by electronic mail shall be kept confidential by SHN until the vote count; SHN reserves the right to request the original Ballot or supporting verification documents where necessary.

- Phiếu lấy ý kiến gửi qua thư điện tử phải được gửi trực tiếp từ địa chỉ thư điện tử của cổ đông mà Công ty SHN đã sử dụng để gửi Phiếu lấy ý kiến cho cổ đông đó. Phiếu gửi từ địa chỉ thư điện tử khác không được ghi nhận là hợp lệ.

Ballots submitted by electronic mail must be sent directly from the shareholder's email address to which SHN sent this Ballot. Ballots sent from any other email address shall not be accepted as valid.

- Khi cả 03 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng cổ đông/đại diện hợp pháp của cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là không có ý kiến.

Where all three (03) boxes for any matter are left unmarked, but the Ballot otherwise bears the signature and full name of the shareholder or his/her/its duly authorized representative, such Ballot shall be treated as an Abstain vote with respect to that matter.



V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

SUBMISSION DEADLINE

Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty SHN qua đường bưu điện, nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty SHN hoặc qua thư điện tử **trước 17 giờ 00 ngày 26.../10.../2026** theo thông tin người nhận dưới đây:

Completed Ballots must be submitted to SHN by post, in person at SHN's head office or by electronic mail no later than 5:00 p.m. on 26.../10.../2026, addressed to the following recipient:

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Hanoi Investment General Corporation

Địa chỉ: Tầng 3, Toà nhà Văn phòng Hoàng Cầu Skyline, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

Address: Floor 3, Hoang Cau Skyline Office Building, No. 36 Hoang Cau Street, O Cho Dua Ward, Hanoi City.

Điện thoại: 024 66526332

Email: info@shn.com.vn

Telephone: 024 66526332

Email: info@shn.com.vn

Mọi thông tin thắc mắc xin vui lòng liên hệ theo thông tin liên lạc nêu trên.

For any queries, please do not hesitate to contact us via the information provided above.

Trân trọng cảm ơn.

Yours sincerely.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR AND ON BEHALF OF
THE BOARD OF DIRECTORS**

**CHỦ TỊCH
CHAIRMAN**



Hoàng Trọng Diễm
Mr. Hoang Trong Diem

Ngày tháng năm 2026

Date:/...../2026

**Xác nhận của Cổ đông
Shareholder's Confirmation**

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Signature and full name in block letters)



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

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

Số: 08/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành khi Liên danh trúng thầu)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội;
- Căn cứ Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng;
- Căn cứ Hồ sơ dự thầu của Liên danh Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27/2026/NQ-HĐQT ngày 18/08/2026 thông qua chủ trương tham gia liên danh đấu thầu Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành;
- Căn cứ tình hình thực tế,

Ngày 18/08/2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (“**Công ty SHN**”) đã thông qua chủ trương để Công ty SHN liên danh với Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành (“**Dự án**”); hiện Liên danh Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến và Công ty SHN (“**Liên danh**”) đã nộp hồ sơ dự thầu và đang chờ kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Để có cơ sở triển khai các công việc liên quan khi Liên danh trúng thầu Dự án, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương đầu tư

Thông qua chủ trương để Công ty SHN tham gia đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành tại phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng (diện tích khoảng 296,28 ha) cùng Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến trong trường hợp Liên danh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện Dự án, cụ thể như sau:

- Tổng vốn đầu tư của Dự án theo hồ sơ dự thầu: **18.538.884.306.000 đồng** (chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), trong đó vốn chủ sở hữu chiếm tối thiểu 15%, phần còn lại là vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
- Vốn chủ sở hữu tham gia của Công ty SHN: 417.124.896.885 đồng, tương ứng tỷ lệ

15% vốn chủ sở hữu của Liên danh theo hồ sơ dự thầu.

- Công ty SHN thực hiện nghĩa vụ thu xếp vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác và các nghĩa vụ bảo đảm (nếu có) tương ứng tỷ lệ tham gia của Công ty SHN, theo thỏa thuận liên danh, hợp đồng dự án và yêu cầu của tổ chức tín dụng.

- Vai trò tham gia: Thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành; Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến là thành viên đứng đầu Liên danh.

- Trường hợp tổng vốn đầu tư, quy mô, tiến độ của Dự án được cập nhật, điều chỉnh theo quy định của pháp luật hoặc quyết định, chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền, giá trị đầu tư của Công ty SHN được điều chỉnh tương ứng theo tỷ lệ tham gia của Công ty SHN.

- Hình thức thực hiện: Công ty SHN cùng Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến góp vốn thành lập tổ chức kinh tế (doanh nghiệp dự án) theo tỷ lệ tham gia để thực hiện Dự án; doanh nghiệp dự án kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư theo hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án.

2. Thông qua các hợp đồng, giao dịch liên quan đến Dự án:

Chấp thuận để Công ty SHN cùng các thành viên Liên danh (và doanh nghiệp dự án, nếu đã thành lập) ký kết, thực hiện hợp đồng dự án với cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở dự thảo hợp đồng tại hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và kết quả đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết, thực hiện toàn bộ các hợp đồng, giao dịch với Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến, doanh nghiệp dự án và các bên liên quan nhằm triển khai thực hiện Dự án và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư theo hồ sơ dự thầu, thỏa thuận liên danh và hợp đồng dự án, phù hợp với vai trò, tỷ lệ tham gia của Công ty SHN và yêu cầu của tổ chức tín dụng (nếu có).

3. Tổ chức thực hiện:

a) Giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc chủ động triển khai thực hiện chi tiết các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Tờ trình này và quyết định các hợp đồng, giao dịch cụ thể theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty.

b) Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết hợp đồng dự án trên cơ sở nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Tờ trình này. Trường hợp hợp đồng dự án có thay đổi cơ bản so với nội dung đã được thông qua tại Tờ trình này về tỷ lệ tham gia hoặc giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty SHN (trừ trường hợp điều chỉnh tương ứng theo tỷ lệ tham gia khi tổng vốn đầu tư của Dự án được điều chỉnh), Hội đồng quản trị xem xét, quyết định trước khi ký kết.

c) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các hợp đồng, giao dịch cụ thể có giá trị thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để thực hiện các nội dung nêu trên và các nội dung thay đổi của hợp đồng dự án nêu tại điểm b mục này, trên cơ sở phù hợp với hồ sơ dự thầu, thỏa thuận liên danh, hợp đồng dự án và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

4. Trường hợp Liên danh không được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện Dự án, kết quả



lựa chọn nhà đầu tư bị hủy hoặc Dự án bị hủy thầu, các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua nêu tại Tờ trình này đương nhiên hết hiệu lực.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua! *Q. Anh*

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

ua **TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH



Hoàng Trọng Diễm



No.: 08./2026/TTr-HĐQT

Hanoi, dated 08./10/2026

PROPOSAL

(Re: Approval of the investment policy for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis in the event that the Consortium is selected as the investor)

To: The General Meeting of Shareholders of Hanoi Investment General Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises in 2020 and its amending and supplementing documents;
- Pursuant to the Charter of Hanoi Investment General Corporation;
- Pursuant to the Bidding Documents for the selection of the investor for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis issued by the Management Board of Chu Lai Open Economic Zone, Da Nang City;
- Pursuant to the Bid Proposal of the Consortium of Geleximco Pho Hien Joint Stock Company and Hanoi Investment General Corporation;
- Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 27/2026/NQ-HĐQT dated 18/08/2026 approving the policy of participating in a consortium to bid for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis;
- Based on the actual situation,

On 18/08/2026, the Board of Directors of Hanoi Investment General Corporation (“SHN”) approved the policy for SHN to form a consortium with Geleximco Pho Hien Joint Stock Company to participate in the bidding for the selection of the investor for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis (“Project”). The Consortium of Geleximco Pho Hien Joint Stock Company and SHN (the “Consortium”) has submitted its bid proposal and is awaiting the investor selection results.

In order to have a basis for carrying out the relevant work in the event that the Consortium is selected as the investor of the Project, the Board of Directors respectfully submits the following matters to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

1. Approval of the investment policy

To approve the policy for SHN to participate, together with Geleximco Pho Hien Joint Stock Company, in investing in and implementing the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis in Quang Phu Ward, Da Nang City (area of approximately 296.28 ha) in the event that the Consortium is approved by the competent authority as the selected investor of the Project, specifically as follows:

- Total investment capital of the Project according to the bid proposal: **VND 18,538,884,306,000** (excluding land use fees and land rents), of which owner's equity accounts for at least 15%, and the remainder consists of loans and other lawfully mobilized capital.
- Owner's equity contributed by SHN: VND 417,124,896,885, equivalent to 15% of the



Consortium's owner's equity according to the bid proposal.

- SHN shall perform the obligations to arrange loans and other lawfully mobilized capital and the security obligations (if any) in proportion to SHN's participation ratio, in accordance with the consortium agreement, the project contract and the requirements of credit institutions.

- Role of participation: Financial arrangement, construction, management and operation; Geleximco Pho Hien Joint Stock Company is the lead member of the Consortium.

- Where the total investment capital, scale or schedule of the Project is updated or adjusted in accordance with the law or the decisions or approvals of competent authorities, the investment value of SHN shall be adjusted accordingly in proportion to SHN's participation ratio.

- Form of implementation: SHN and Geleximco Pho Hien Joint Stock Company shall contribute capital to establish an economic organization (project enterprise) in proportion to their participation ratios to implement the Project; the project enterprise shall succeed to the rights and obligations of the investor under the bid proposal and the project contract.

2. Approval of contracts and transactions related to the Project:

To approve SHN, together with the other members of the Consortium (and the project enterprise, once established), entering into and performing the project contract with the competent authority on the basis of the draft contract in the bidding documents, the bid proposal and the results of contract negotiation and finalization; and entering into and performing all contracts and transactions with Geleximco Pho Hien Joint Stock Company, the project enterprise and relevant parties in order to implement the Project and exercise the rights and perform the obligations of the investor under the bid proposal, the consortium agreement and the project contract, consistent with SHN's role and participation ratio and the requirements of credit institutions (if any).

3. Implementation:

a) The Board of Directors and the General Director are assigned to proactively implement in detail the matters approved by the General Meeting of Shareholders in this Proposal and to decide on specific contracts and transactions within their authority as provided in the Charter and internal regulations of the Company.

b) The legal representative of the Company is assigned to sign the project contract on the basis of the matters approved by the General Meeting of Shareholders in this Proposal. Where the project contract contains fundamental changes compared with the matters approved in this Proposal regarding SHN's participation ratio or owner's equity value (except for proportional adjustments according to the participation ratio when the total investment capital of the Project is adjusted), the Board of Directors shall consider and decide on such changes before signing.

c) The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on specific contracts and transactions whose value falls within the authority of the General Meeting of Shareholders in order to implement the above matters and the changes to the project contract referred to in point b of this section, in accordance with the bid proposal, the consortium agreement, the project contract and other relevant legal documents.

4. In the event that the Consortium is not selected as the investor of the Project, the investor selection result is cancelled or the bidding for the Project is cancelled, the matters approved by



the General Meeting of Shareholders in this Proposal shall automatically cease to be effective.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval!

Recipients:

- Shareholders;
- Members of the BOD and the Supervisory Board;
- Archived: Clerical Office.

Qme

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN**



Hoàng Trọng Diem





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

Số:/2026/NQ-HĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

(Dự thảo)

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành khi Liên danh trúng thầu)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (“**Công ty**”);
- Căn cứ Tờ trình số/2026/TTr-HĐQT ngày/...../2026 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản do Ban Kiểm phiếu lập ngày tháng năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương đầu tư

Thông qua chủ trương để Công ty tham gia đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Nam trục Nguyễn Tất Thành tại phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng (diện tích khoảng 296,28 ha) (“**Dự án**”) cùng Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến trong trường hợp Liên danh Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến và Công ty (“**Liên danh**”) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện Dự án, cụ thể như sau:

- Tổng vốn đầu tư của Dự án theo hồ sơ dự thầu: **18.538.884.306.000 đồng** (chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), trong đó vốn chủ sở hữu chiếm tối thiểu 15%, phần còn lại là vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
- Vốn chủ sở hữu tham gia của Công ty: **417.124.896.885 đồng**, tương ứng tỷ lệ 15% vốn chủ sở hữu của Liên danh theo hồ sơ dự thầu.
- Công ty thực hiện nghĩa vụ thu xếp vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác và các nghĩa vụ bảo đảm (nếu có) tương ứng tỷ lệ tham gia của Công ty, theo thỏa thuận liên danh, hợp đồng dự án và yêu cầu của tổ chức tín dụng.
- Vai trò tham gia: Thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành; Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến là thành viên đứng đầu Liên danh.
- Trường hợp tổng vốn đầu tư, quy mô, tiến độ của Dự án được cập nhật, điều chỉnh theo quy định của pháp luật hoặc quyết định, chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền, giá trị đầu tư của Công ty được điều chỉnh tương ứng theo tỷ lệ tham gia của Công ty.
- Hình thức thực hiện: Công ty cùng Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến góp vốn thành lập tổ chức kinh tế (doanh nghiệp dự án) theo tỷ lệ tham gia để thực hiện Dự án; doanh nghiệp dự án kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư theo hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án.

Điều 2. Thông qua các hợp đồng, giao dịch liên quan đến Dự án

Chấp thuận để Công ty cùng các thành viên Liên danh (và doanh nghiệp dự án, nếu đã thành



lập) ký kết, thực hiện hợp đồng dự án với cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở dự thảo hợp đồng tại hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và kết quả đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết, thực hiện toàn bộ các hợp đồng, giao dịch với Công ty Cổ phần Geleximco Phố Hiến, doanh nghiệp dự án và các bên liên quan nhằm triển khai thực hiện Dự án và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư theo hồ sơ dự thầu, thỏa thuận liên danh và hợp đồng dự án, phù hợp với vai trò, tỷ lệ tham gia của Công ty và yêu cầu của tổ chức tín dụng (nếu có).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc chủ động triển khai thực hiện chi tiết các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết này và quyết định các hợp đồng, giao dịch cụ thể theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty.
2. Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết hợp đồng dự án trên cơ sở nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết này. Trường hợp hợp đồng dự án có thay đổi cơ bản so với nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết này về tỷ lệ tham gia hoặc giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty (trừ trường hợp điều chỉnh tương ứng theo tỷ lệ tham gia khi tổng vốn đầu tư của Dự án được điều chỉnh), Hội đồng quản trị xem xét, quyết định trước khi ký kết.
3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các hợp đồng, giao dịch cụ thể có giá trị thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để thực hiện các nội dung nêu trên và các nội dung thay đổi của hợp đồng dự án nêu tại khoản 2 Điều này, trên cơ sở phù hợp với hồ sơ dự thầu, thỏa thuận liên danh, hợp đồng dự án và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

Điều 4. Trường hợp Liên danh không được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện Dự án, kết quả lựa chọn nhà đầu tư bị hủy hoặc Dự án bị hủy thầu, các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết này đương nhiên hết hiệu lực.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, các Ban/Phòng của Công ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Hoàng Trọng Điểm

(Draft)

RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(Re: Approval of the investment policy for the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis in the event that the Consortium is selected as the investor)

THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020;
- Pursuant to the Charter of Hanoi Investment General Corporation (the “**Company**”);
- Pursuant to Proposal No./2026/TTr-HĐQT dated/....../2026 of the Board of Directors;
- Pursuant to the Minutes of Vote Counting of the shareholders’ written opinions prepared by the Vote Counting Committee dated/....../2026.

RESOLVES:

Article 1. Approval of the investment policy

To approve the policy for the Company to participate, together with Geleximco Pho Hien Joint Stock Company, in investing in and implementing the Mixed-use Urban Area Project South of Nguyen Tat Thanh Axis in Quang Phu Ward, Da Nang City (area of approximately 296.28 ha) (the “**Project**”) in the event that the Consortium of Geleximco Pho Hien Joint Stock Company and the Company (the “**Consortium**”) is approved by the competent authority as the selected investor of the Project, specifically as follows:

- Total investment capital of the Project according to the bid proposal: **VND 18,538,884,306,000** (excluding land use fees and land rents), of which owner’s equity accounts for at least 15%, and the remainder consists of loans and other lawfully mobilized capital.
- Owner’s equity contributed by the Company: **VND 417,124,896,885**, equivalent to 15% of the Consortium’s owner’s equity according to the bid proposal.
- The Company shall perform the obligations to arrange loans and other lawfully mobilized capital and the security obligations (if any) in proportion to the Company’s participation ratio, in accordance with the consortium agreement, the project contract and the requirements of credit institutions.
- Role of participation: Financial arrangement, construction, management and operation; Geleximco Pho Hien Joint Stock Company is the lead member of the Consortium.
- Where the total investment capital, scale or schedule of the Project is updated or adjusted in accordance with the law or the decisions or approvals of competent authorities, the investment value of the Company shall be adjusted accordingly in proportion to the Company’s participation ratio.
- Form of implementation: The Company and Geleximco Pho Hien Joint Stock Company shall contribute capital to establish an economic organization (project enterprise) in proportion to their participation ratios to implement the Project; the project enterprise shall succeed to the rights and obligations of the investor under the bid proposal and the project contract.

Article 2. Approval of contracts and transactions related to the Project

To approve the Company, together with the other members of the Consortium (and the project

enterprise, once established), entering into and performing the project contract with the competent authority on the basis of the draft contract in the bidding documents, the bid proposal and the results of contract negotiation and finalization; and entering into and performing all contracts and transactions with Geleximco Pho Hien Joint Stock Company, the project enterprise and relevant parties in order to implement the Project and exercise the rights and perform the obligations of the investor under the bid proposal, the consortium agreement and the project contract, consistent with the Company's role and participation ratio and the requirements of credit institutions (if any).

Article 3. Implementation

1. The Board of Directors and the General Director are assigned to proactively implement in detail the matters approved by the General Meeting of Shareholders in this Resolution and to decide on specific contracts and transactions within their authority as provided in the Charter and internal regulations of the Company.
2. The legal representative of the Company is assigned to sign the project contract on the basis of the matters approved in this Resolution. Where the project contract contains fundamental changes compared with the matters approved in this Resolution regarding the Company's participation ratio or owner's equity value (except for proportional adjustments according to the participation ratio when the total investment capital of the Project is adjusted), the Board of Directors shall consider and decide on such changes before signing.
3. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on specific contracts and transactions whose value falls within the authority of the General Meeting of Shareholders in order to implement the above matters and the changes to the project contract referred to in Clause 2 of this Article, in accordance with the bid proposal, the consortium agreement, the project contract and other relevant legal documents.

Article 4. In the event that the Consortium is not selected as the investor of the Project, the investor selection result is cancelled or the bidding for the Project is cancelled, the matters approved by the General Meeting of Shareholders in this Resolution shall automatically cease to be effective.

Article 5. This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Executive Board, the Departments/Divisions of the Company and relevant organizations and individuals shall be responsible for implementing this Resolution./.

Recipients:

- As stated in Article 5;
- Supervisory Board;
- Archived: Clerical Office.

**ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
CHAIRMAN OF THE BOD**

Hoang Trong Diem