TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
	Independence – Freedom - Happiness
Số/*No.*: 38/2026/NHA-CBTT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*
	Ninh Binh, April 25, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/*To*: - **Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission;***
- **Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh Stock Exchange.***

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

- Mã chứng khoán/*Stock code*: NHA
- Địa chỉ/*Address*: Cụm công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình/*Cau Giat Industrial Cluster, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province.*
- Điện thoại/*Telephone:* 84-(226) 384 77 56
- Email: dothinamhanoi@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Content of information disclosure:*

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và các tài liệu đính kèm/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation disclosure of the Resolutions, Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, and accompanying documents.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 25/04/2026 tại đường dẫn: http://www.namhanoi.com.vn/*This information was published on the company's website on April 25, 2026, as in the link: http://www.namhanoi.com.vn.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**** Tài liệu đính kèm/Attached documents:***

- Nghị quyết, BBH ĐHĐCĐ thường niên 2026 và tài liệu đính kèm / *Resolutions, Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, and accompanying documents.*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đắc Long

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Date: 2026.04.25 16:34:39 +07'00'

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2026/NHA/BBH-ĐHĐCĐ	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

BIÊN BẢN KỲ HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Tên tổ chức: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình.

Giấy chứng nhận ĐKKD: Số **0700222689** lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 02 năm 2026 do Phòng Doanh nghiệp – Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình cấp.

Hôm nay, ngày 25 tháng 04 năm 2026, vào hồi 8h30' tại Hội trường Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội được tiến hành với các nội dung sau:

I. PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thành phần tham dự Đại hội

Cổ đông và đại diện cổ đông

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông **được quyền dự họp** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là **6.524 cổ đông**, sở hữu và đại diện cho tổng số **64.788.945 cổ phần có quyền biểu quyết**, tương đương với **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hoàng Đạo – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là **6.524** cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số **64.788.945** cổ phần có quyền biểu quyết, tương đương **64.788.945** phiếu biểu quyết, tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là **20** đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với **33.445.004 phiếu biểu quyết**, tương đương **51,62%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị

Nam Hà Nội đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.
- Giới thiệu **Ông Nguyễn Minh Hoàn** – Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa điều hành cuộc họp.
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.

2.1. Đoàn Chủ tọa

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tọa gồm 03 người:

Ông: Nguyễn Minh Hoàn - Chủ tọa đại hội

Ông: Nguyễn Đắc Long - Thành viên Đoàn chủ tọa

Ông: Nguyễn Văn Hùng - Thành viên Đoàn chủ tọa

2.2. Ban Thư ký Đại hội

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 2 người:

Ông: Tạ Ngọc Nhất - Trưởng ban

Bà: Lê Thị Dung - Thành viên

2.3. Ban kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 3 người:

Ông: Nguyễn Hoàng Đạo - Trưởng ban

Ông: Vũ Văn Đông - Thành viên

Ông: Nguyễn Văn Hiên - Thành viên

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa; Thư ký và Ban kiểm phiếu theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (33.445.004 phiếu biểu quyết).

3. Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết và Quy chế đề cử - ứng cử thành viên độc lập HĐQT áp dụng tại Đại hội

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu và xin ý kiến:

- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết.
- Quy chế đề cử ứng cử Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết: Chương trình họp; Quy chế làm việc; Nguyên tắc biểu quyết; Quy chế đề cử ứng cử Thành viên độc lập HĐQT theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (33.445.004 phiếu biểu quyết).

II. PHẦN 2: CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Đắc Long – thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung:

+ Báo cáo hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về kết quả năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

2. Bà Dương Thị Huyền – Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước đại hội nội dung:

+ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

3. Ông Nguyễn Đắc Long – Thành viên Đoàn chủ toạ trình bày trước đại hội nội dung:

+ Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty;
+ Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025;
+ Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026;
+ Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
+ Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;
+ Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;
+ Cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty;
+ Thay đổi địa chỉ trụ sở chính;
+ Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;
+ Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
+ Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

III. PHẦN 3: THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Phần Thảo luận được đính kèm theo Phụ lục của Biên bản này.

IV. PHẦN 4: ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU:

1. Ông: **Nguyễn Hoàng Đạo** - Trưởng ban kiểm phiếu lên phổ biến cách thức biểu quyết, phương thức biểu quyết thông qua Giấy biểu quyết, Thẻ biểu quyết bỏ trực tiếp vào hòm phiếu.

- Mỗi cổ đông tham dự được phát 01 Giấy biểu quyết (cho từng vấn đề) và 01 Thẻ biểu quyết để bầu thành viên độc lập HĐQT trên đó ghi tổng số phiếu biểu quyết tương đương với tổng số cổ phần phổ thông mà họ sở hữu/đại diện theo ủy quyền.
- Tổng số cổ đông/đại diện tham gia biểu quyết là: 19 đại biểu;
- Tổng số giấy biểu quyết phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 20 Giấy biểu quyết;
- Tổng số giấy biểu quyết thu về: 19 Giấy biểu quyết.

Việc bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó:

- Tổng số thẻ biểu quyết màu xanh (bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị) phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 20 Thẻ biểu quyết;
- Tổng số thẻ biểu quyết màu xanh thu về: 19 Thẻ biểu quyết;

2. Ông: Nguyễn Hoàng Đạo - Trưởng ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội (có biên bản kiểm phiếu kèm theo)

<u>Nội dung 1:</u> Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026 ***(Kèm theo Báo cáo số 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BGĐ)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 2:</u> Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 ***(Kèm theo Báo cáo số 02/2026/NHA/BC-BKS)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 3:</u> Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty ***(Kèm theo Tờ trình số 03/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 4:</u> Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 ***(kèm theo Tờ trình số 04/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 5:</u> Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 ***(Kèm theo Tờ trình số 05/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 6:</u> Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 ***(Kèm theo Tờ trình số 06/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 7:</u> Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 ***(Kèm theo Tờ trình số 07/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 8:</u> Bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 ***(Kèm theo Tờ trình số 08/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng hình thức bầu dồn phiếu.

Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị bầu là: 01 thành viên.

Tổng số phiếu bầu (tối đa): 33.444.004 *1 = 33.444.004 Phiếu bầu.

Số phiếu bầu cho các ứng viên cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Số quyền được bầu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Tới	33.378.238	99,8%

<u>Nội dung 9:</u> Cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty ***(Kèm theo Tờ trình số 09/2026/NHA/TTr-HĐQT);***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 10:</u> Thay đổi địa chỉ trụ sở chính ***(Kèm theo Tờ trình số 10/2026/NHA/TTr-HĐQT);***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 11:</u> Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 ***(Kèm theo Tờ trình số 11/2026/NHA/TTr-HĐQT);***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 12:</u> Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ***(Kèm theo Tờ trình số 12/2026/NHA/TTr-HĐQT)*****;**

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

<u>Nội dung 13:</u> Uỷ quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ ***(Kèm theo Tờ trình số 13/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Tổng số phiếu Tán thành: **33.444.004 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

V. PHẦN V: THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông: Tạ Ngọc Nhất – Thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội với các nội dung được thông qua như sau:

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo hình thức giơ tay với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số đại biểu, cổ đông/đại diện theo uỷ quyền (33.445.004 phiếu biểu quyết).

Chủ tọa Đại hội – Ông **Nguyễn Minh Hoàn** – tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản này được lập lúc 10h30' ngày 25/04/2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ	CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
Tạ Ngọc Nhất	Nguyễn Minh Hoàn

Phụ lục – TÓM TẮT THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 25 tháng 04 năm 2026)

I. PHẦN ĐẶT CÂU HỎI

1. Đại biểu Ngô Thái Bằng:
   - Trong 2 năm gần đây các chính sách Nhà nước có nhiều thay đổi, Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh như thế nào?
   - Năm 2026, Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng 2 con số, tuy nhiên Công ty đề ra kế hoạch kinh doanh có phần khiêm tốn.
2. Đại biểu Lê Thị Quỳnh Anh:
   - Công ty thực hiện nhiều dự án đầu tư xây dựng, vấn đề giải phóng mặt bằng ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, Đoàn Chủ tọa thông tin thêm cho Đại hội công tác giải phóng mặt bằng hiện nay.
3. Đại biểu Nguyễn Đức Lượng:
   - Là nhà đầu tư đã nhiều năm sở hữu cổ phiếu của Nam Hà Nội, và đã có thành công nhất định. Năm nay Đại hội tổ chức tại Khu tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng – Khu đô thị Hòa Mạc để cổ đông về dự Đại hội có thể thăm quan là điều đáng mừng.
   - Kính chúc Ban lãnh đạo sức khỏe và thành công. Tôi luôn tin tưởng vào định hướng phát triển của Tổng Công ty.

II. PHẦN TRẢ LỜI

Thay mặt Đoàn Chủ tọa, ***Chủ tịch Hội đồng quản trị Nguyễn Minh Hoàn*** đã trả lời các vấn đề, câu hỏi của các cổ đông/đại biểu như sau:

1. Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản nên các chính sách vĩ mô, chiến tranh thương mại và bất ổn tại vùng Trung Đông có ảnh hưởng đến hoạt động, Tổng Công ty gặp cả thuận lợi và khó khăn như:
   - Lãi suất ngân hàng tăng cao, có thời điểm lên đến 12% ảnh hưởng đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

- Chi phí nhân công tăng mạnh cũng như giá nguyên vật liệu thực tế vượt xa định mức của Nhà nước làm ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm, lợi nhuận của Tổng Công ty.
- Chính quyền địa phương 2 cấp đã dần đi vào hoạt động ổn định, sắp tới đây sẽ có nhiều thuận lợi và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp.

2. Kế hoạch sản suất kinh doanh của Tổng Công ty có phần thận trọng nhưng mục tiêu là làm đến đâu phải chắc đến đó.
3. Khu nhà ở Chợ Lương đã được bàn giao mặt bằng và thực hiện gần xong hạ tầng; hiện nay chỉ còn 12 hộ dân vướng mắc liên quan đến tái định cư. Sắp tới sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (GPMB).
4. Dự án BT Hòa Mạc đã thực hiện xong phá dỡ và sẽ bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư trong tháng tới.
5. Dự án Cầu Giát hiện còn 9 hộ dân chưa GPMB, tuy nhiên theo quy định hiện nay nếu dự án đã giải phóng trên 75% thì được phép thực hiện cưỡng chế. Tổng Công ty sắp tới báo cáo Cơ quan chức năng Nhà nước thực hiện cưỡng chế đối với các hộ dân còn lại để tránh lãng phí nguồn lực, tài nguyên đất.
6. Dự án Đông Đồng Văn đã thực hiện được 9/12 tầng, hạ tầng cơ bản đã hoàn thiện và đặc biệt Tổng Công ty áp dụng phương án thi công mới nhằm rút ngắn tiến độ. Chúng tôi hiện đang có đối tác Đài Loan đàm phát có thể cho thuê dài hạn hoặc chuyển nhượng, bàn giao cả toà nhà.
7. Dự án Tân Hà đã bàn giao 9 ha đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đơn vị liên doanh.
8. Cụm Công nghiệp Tiên Sơn đã hoàn thành thẩm định đánh giá tác động môi trường, đã có hồ sơ thiết kế… Nếu được bàn giao trên 10 ha mặt bằng cũng sẽ tạo nguồn doanh thu cho Nam Hà Nội.
9. Việc đưa vào vận hành tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng tại khu Đô thị Hòa Mạc sẽ bổ sung doanh thu cho Tổng Công ty.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*
- *Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 25/04/2026;*
- *Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 25/04/2026.*

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết định thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026. ***(Kèm theo Báo cáo số: 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BTGĐ)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026. (*Kèm theo Báo cáo số: 02/2026/NHA/BC-BKS*)

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty. ***(Kèm theo Tờ trình số: 03/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025. ***(Kèm theo Tờ trình số: 04/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 5: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026. ***(Kèm theo Tờ trình số: 05/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 6: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. ***(Kèm theo Tờ trình số: 06/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 7: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030. ***(Kèm theo Tờ trình số: 07/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 8: Thông qua Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030. ***(Kèm theo Tờ trình số: 08/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Ông Nguyễn Văn Tới được bầu bổ sung là thành viên HĐQT độc lập cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030

Điều 9: Thông qua cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty. (***Kèm theo Tờ trình số: 09/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 10: Thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở chính. (***Kèm theo Tờ trình số: 10/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 11: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (***Kèm theo Tờ trình số: 11/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 12: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (***Kèm theo Tờ trình số: 12/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 13: Thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. ***(Kèm theo Tờ trình số: 13/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Đại hội nhất trí thông qua với 33.444.004 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Điều 14: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 25/04/2026.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

Nơi nhận:
- *Các cổ đông, Website;*
- *UBCKNN, SGDCK TP.HCM, VSDC;*
- *Các TV HĐQT, BTGĐ, BKS;*
- *Lưu VT.*

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BGĐ	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2026

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA) đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát công tác điều hành Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2025 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2025

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2025 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện Năm 2025	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	260.000.000.000	294.787.948.069	113,38%
Lợi nhuận sau thuế	50.000.000.000	78.940.102.487	157,88%
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	10%	10%	100%

- Về việc bầu chức vụ Chủ tịch HĐQT, Trưởng BKS nhiệm kỳ mới 2025-2030:

Công ty đã tiến hành bầu ra Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2025-2030 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Sau đó, ngày 17/04/2025, Hội đồng quản trị đã bầu chức danh Chủ tịch HĐQT đối với ông Nguyễn Minh Hoàn và Ban kiểm soát đã bầu chức danh Trưởng Ban kiểm soát đối với bà Dương Thị Huyền.

- Về thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Nội dung này được Công ty thực hiện chi trả theo mức như đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

- Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

Dựa trên tình hình thực tế, HĐQT đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế làm đơn vị soát xét BCTC giữa niên độ năm 2025, kiểm toán BCTC năm 2025 và đã thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

- Về việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024:

Công ty đã tiến hành phát hành thành công 4.417.189 cổ phiếu theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 (kết thúc phát hành vào ngày 28/05/2025), nâng vốn điều lệ của Công ty lên 485.917.090.000 đồng.

Công ty đã thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng:

Công ty đã tiến hành chào bán thành công 16.197.236 cổ phiếu theo phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (kết thúc chào bán vào ngày 27/01/2026), nâng vốn điều lệ của Công ty lên 647.889.450.000 đồng.

Công ty đã thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):

Công ty đã kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng vào ngày 27/01/2026. Tuy nhiên, do có sự thay đổi về quy định của cơ quan Nhà nước dẫn đến phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 không còn phù hợp.

Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo phương án mới phù hợp với quy định hiện hành.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2025

Năm 2025, Công ty đã tiến hành bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2025-2030. Hiện tại, HĐQT Công ty gồm 5 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Chức vụ trong Tổng Công ty
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	15/04/2025	Không
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	15/04/2025	Không
3	Ông: Nguyễn Đắc Long	Thành viên HĐQT	15/04/2025	Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
4	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	15/04/2025	Không
5	Ông: Trần Ngọc Tuyến	Thành viên HĐQT độc lập	15/04/2025	Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2025

Năm 2025 không có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 3 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ trong BTGĐ	Chức vụ khác
1	Ông Nguyễn Đắc Long	Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty
2	Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc	Không
3	Ông Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Không

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch	15/04/2025	-	18/18	100%	-
2	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-
3	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-
4	Ông Nguyễn Đắc Long	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-
5	Ông Trần Ngọc Tuyến	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-

b. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2025 vừa qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc).
- Hội đồng quản trị tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện công việc.
- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành.

c. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Ban kiểm toán nội bộ đã hoạt động theo đúng phạm vi hoạt động đề ra:

- Theo dõi và đánh giá các quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ nhằm giúp Công ty đạt được các mục tiêu chiến lược, hoạt động, tuân thủ và tài chính.
- Đưa ra các phân tích chuyên sâu và các kiến nghị dựa trên đánh giá dữ liệu và các quy trình của doanh nghiệp.
- Đưa ra các tư vấn, kiến nghị một cách độc lập khách quan liên quan đến quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.
- Thực hiện kiểm toán trước, đồng thời và sau khi thực hiện dự án, chương trình, kế hoạch hoạt động của bộ phận/ đơn vị kiểm toán.
- Tư vấn cho doanh nghiệp trong việc lựa chọn, kiểm soát sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả.
- Báo cáo định kỳ về mục đích, quyền hạn, trách nhiệm và hiệu suất của bộ phận kiểm toán nội bộ liên quan đến kế hoạch của bộ phận.

d. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NHA/ NQ-HĐQT	26/02/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;	100%
2	02/2025/NHA/ NQ-HĐQT	07/03/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm thành viên Ban kiểm toán nội bộ mới;	100%
3	03/2025/NHA/ NQ-HĐQT	17/04/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2025-2030;	100%
4	04/2025/NHA/ NQ-HĐQT	23/04/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;	100%
5	05/2025/NHA/ NQ-HĐQT	13/05/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu;	100%
6	06/2025/NHA/ NQ-HĐQT	03/06/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;	100%
7	07/2025/NHA/	06/06/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua việc	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
	NQ-HĐQT		lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;	
8	08/2025/NHA/ NQ-HĐQT	09/06/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam;	100%
9	09/2025/NHA/ NQ-HĐQT	22/07/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam;	100%
10	10/2025/NHA /NQ-HĐQT	06/08/2025	Nghị quyết HĐQT triển khai chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;	100%
11	11/2025/NHA /NQ-HĐQT	06/08/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;	100%
12	12/2025/NHA /NQ-HĐQT	07/08/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;	100%
13	13/2025/NHA/ NQ-HĐQT	26/08/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam;	100%
14	14/2025/NHA/ NQ-HĐQT	25/09/2025	Nghị quyết HĐQT điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 và phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán;	100%
15	15/2025/NHA/ NQ-HĐQT	26/09/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;	100%
16	16/2025/NHA/ NQ-HĐQT	10/11/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nam;	100%
17	17/2025/NHA/ NQ-HĐQT	14/11/2025	Nghị quyết HĐQT triển khai phân phối cổ phiếu ra công chúng và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			quyền mua cổ phiếu;	
18	18/2025/NHA/ NQ-HĐQT	11/12/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua đề nghị cấp mới hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Duy Tiên – Hà Nam.	100%

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, NHA có 1 thành viên HĐQT độc lập và đã có những đánh giá về công tác hoạt động của HĐQT, cụ thể:

a. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý… đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ đã đề ra.
- Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban Tổng giám đốc.

b. Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Từ đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

c. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về Quản trị Công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cẩn trọng.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hoá của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2026

1. Cơ cấu nhân sự năm 2026

Năm 2026, Hội đồng quản trị có thay đổi thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030. Ban Tổng giám đốc Công ty dự kiến có thêm một Phó Tổng giám đốc.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	720.000.000.000
Doanh thu	Đồng	260.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	19,23
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	6,94
Cổ tức	%	10

Năm 2026, mặc dù toàn bộ nền kinh tế và lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty đối mặt rất nhiều khó khăn, thách thức nhưng Công ty vẫn sẽ nỗ lực để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2026, dự kiến sẽ tiếp tục bán và bàn giao các lô đất tại Dự án Khu dân cư Mộc Bắc đồng thời mở bán Dự án Khu nhà ở Chợ Lương, Khu nhà liền kề tại Dự án Nhà ở và TMDV Đông Đồng Văn với tổng doanh thu ước đạt 110 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động xây dựng và dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng dự kiến đạt khoảng 150 tỷ đồng.

▪ Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Dựa trên số liệu doanh thu dự kiến, Công ty đưa ra kế hoạch lợi nhuận sau thuế là khoảng 50 tỷ đồng.

▪ Về chỉ tiêu cổ tức: Công ty dự kiến sẽ trả cổ tức trong năm nay với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu. LNST chưa phân phối còn lại sẽ được giữ lại để tiếp tục tài trợ cho các dự án, công trình đang triển khai.

3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2026

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và thận trọng để đảm bảo thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2026 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Ban Tổng giám đốc nhận sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thực hiện ở các dự án đã và đang triển khai cụ thể như sau:
  + Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (từ trung tâm hành chính cũ đến khu Trung tâm hành chính mới): Đối với diện tích đất dự án đã được giao 69.689m2/78.129m2 đạt tỷ lệ 89,2%, Liên danh đã cơ bản hoàn thành việc thi công xây dựng. Diện tích đã hoàn thành GPMB tính đến thời điểm hiện tại là 77.821m2/78.129m2 đạt tỷ lệ 99%, diện tích còn lại 308m2 (tương đương 02 hộ dân). Đối với phần diện tích 5.426m2, Chủ đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ xin giao đất (đợt 3). Đối với diện tích còn lại (308m2), Công ty đang phối hợp với UBND phường Duy Tiên, phòng GPMB thuộc Ban QLDA đầu tư xây dựng số 3 thực hiện hoàn thành công tác GPMB (quá trình thực hiện bị ảnh hưởng bởi việc sáp nhập các Ban), đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ thực hiện dự án đến hết Quý II/2026.

    <u>Đối với hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn:</u> Thứ nhất là Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7 ha): Công tác GPMB đạt 99,1% (19,59ha/19,78ha), Dự án đã được giao 19,43ha để thi công hạ tầng kỹ thuật. Các hạng mục san nền, nền đường, lớp cấp phối đá dăm, kè đá hộc, thoát nước mưa và thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, kênh hoàn trả đã cơ bản hoàn thành. Nhà đầu tư đang phối hợp với cơ quan chức năng để hoàn tất GPMB phần diện tích còn lại và tiếp tục thi công, đảm bảo tiến độ hoàn thành vào Quý III năm 2026. Dự án đã được giao 2,51ha (tương đương 267 lô đất) để hoàn trả vốn khi thực hiện dự án BT. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, được Sở NN&MT tỉnh Ninh Bình cấp GCN quyền sử dụng đất 267 lô đất tại Dự án.

    Thứ hai là Dự án Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha): Diện tích đã GPMB đạt 93,36% (14,13ha/ 15,14ha), Dự án đã được giao 12,91ha để thi công xây dựng.

Hạ tầng cơ bản hoàn thành gồm san nền, nền đường, 80% lớp cấp phối đá dăm, kè đá hộc, thoát nước. Tiến độ thực hiện dự án hết Quý IV năm 2025. Liên danh nhà đầu tư đang làm việc với UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình và các Sở ngành liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định trên cơ sở dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng – Chuyển giao đang được Bộ Tài Chính rà soát, hoàn thiện.

+ Dự án khu dân cư Mộc Bắc (8,1 ha): Dự án đã đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mang lại doanh thu cho Công ty từ cuối năm 2023. Giai đoạn năm 2024 - 2025, việc chuyển nhượng và bàn giao các lô đất thuộc dự án triển khai đã có hiệu quả mang lại dòng tiền tốt cho Công ty. Năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai bán và bàn giao các lô đất thuộc dự án này để đem về doanh thu, lợi nhuận cho cổ đông. Đến hết ngày 31/12/2025, Dự án đã hoàn thành chuyển nhượng được 298/329 lô đất cho người mua, mang lại tổng cộng 247 tỷ đồng doanh thu cho Công ty.
+ Dự án 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức BT: Tiến độ thực hiện dự án đến hết Quý II/2026. Hiện tại, dự án đã GPMB được 114.652m2/118.335m2 đạt tỷ lệ 97% diện tích; diện tích đã giao đất (đợt 1) là 102.762m2/118.335m2 đạt tỷ lệ 86,84% (tháng 08/2024). Chủ đầu tư đã triển khai thi công thực hiện được khoảng 85% phần nền đường (từ đào bóc hữu cơ đến lớp đắp K98), thi công nền đường lớp K98 đạt 70% khối lượng; thi công 35% phần hệ thống thoát nước mưa; hoàn thành cơ bản công tác di chuyển đường điện. Các hạng mục khác, Chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai thi công. Hiện tại, Chủ đầu tư đang làm việc với UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình để thực hiện thực hiện điều chỉnh một số nội dung do việc chồng lấn diện tích với dự án khác và việc quy hoạch TNM, TNT thay đổi ảnh hưởng đến hướng TNM, TNT của dự án. Đối với phần diện tích đất còn lại (còn khoảng 3% diện tích dự án), Chủ đầu tư tiếp tục phối hợp với UBND phường Đồng Văn, phòng GPMB thuộc Ban QLDA đầu tư xây dựng số 3 thực hiện hoàn thành công tác GPMB (quá trình thực hiện bị ảnh hưởng bởi việc sáp nhập các Ban). Đối với dự án đối ứng để hoàn trả vốn: Dự án đầu tư xây dựng Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực Trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức đối tác công tư PPP *(Hợp đồng BT)*. Diện tích thực hiện dự án khoảng 4,57ha với đất ở mới khoảng 2,02ha. Quy mô đầu tư theo chủ trương được duyệt bao gồm đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây thô hoàn thiện mặt ngoài 100 căn nhà ở thấp tầng (LK). Hiện tại, Chủ đầu tư đã hoàn thành trích đo địa chính phục vụ GPMB, hoàn thành khảo sát địa chất; đang thực hiện hồ sơ giấy phép môi trường, hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi thẩm định, phê duyệt. Diện tích đã hoàn thành GPMB đạt 37.395m2/45.718 m2 đạt tỷ lệ 81,79%.
+ Đối với Dự án khu nhà ở Tân Hà tại Thành phố Phủ Lý mà Tổng công ty tham gia liên danh tỷ lệ 33%: Đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Các bên liên danh đã GPMB được hơn 90% đất nông nghiệp, tiếp tục phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện GPMB đối với phần diện tích còn lại. Dự án đã được giao

đất đợt 1 với 8,51ha trong đó có 2,48ha đất ở (LK, BT) được phê duyệt giá đất để thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối nhà nước đối với 2,48ha đất ở (LK, BT) và đã được Sở NN&MT tỉnh Ninh Bình cấp 157 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án đã được khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật vào cuối Quý IV năm 2025.

+ Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ tại Khu đô thị Hòa Mạc: Đến thời điểm hiện tại Dự án đã hoàn thiện xong gần như toàn bộ các hạng mục. Công ty đã đưa một phần toà nhà Siêu thị văn phòng vào hoạt động, đã ký hợp đồng cho thuê địa điểm với ngân hàng Vietcombank và một số đơn vị kinh doanh bên ngoài. Trung tâm hội nghị tiệc cưới, sự kiến đã được đi vào khai thác. Toà khách sạn 9 tầng cùng toà nhà hàng ăn uống dự kiến được đưa vào hoạt động trong Q2/2026.

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tân, tỉnh Ninh Bình) hiện đã GPMB được trên 90% diện tích dự án. Chủ đầu tư đang cố gắng đàm phán với các hộ dân còn lại để nhận đền bù để sớm được giao đất triển khai thực hiện thi công xây dựng vào đầu năm 2026.

+ Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía đông Đồng Văn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (nay là phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình): Đã cơ bản hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Sau khi được cấp giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư đã khởi công vào đầu tháng 06/2025 với công tác thi công thuận lợi, tiến độ nhanh chóng, đảm bảo, phấn đấu hoàn thiện đưa dự án vào hoạt động trong cuối năm 2026. Hiện tại, toà TMDV 12 tầng, đơn vị tổng thầu đã thi công phần thô đến tầng 9, hoàn thiện xong tầng hầm và tầng 1. Chủ đầu tư đã hoàn thiện phần thô được 25/45 căn, hạ tầng kỹ thuật đã xong phần san nền, cơ bản thoát nước mưa, thoát nước thải.

+ Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề Tiên Sơn: Quy mô diện tích dự án là 10ha, đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, quyết định thành lập cụm công nghiệp. Diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng 5,69ha, đất dịch vụ 1,37ha, còn lại là đất HTKT. Chủ đầu tư đã thực hiện xong trích đo địa chính phục vụ GPMB, được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt ĐTM, Sở Công thương đã thẩm định thiết kế cơ sở phần cấp điện, đang hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi thẩm định, phê duyệt.

- Ngoài mảng các Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, HĐQT công ty vẫn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi… sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn tư nhân. Đây là mảng kinh doanh mà Tổng công ty đã gây dựng và hoạt động được từ những ngày đầu thành lập công ty nhằm tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBCNV trong công ty và duy trì hoạt động ổn định trong doanh nghiệp. Điển hình các công trình đã trúng thầu, đang và sắp triển khai như:

+ Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ công tác GPMB để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Yên Bắc (vị trí 01) (TMĐT: 10,3 tỷ đồng);

+ Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ công tác GPMB để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (vị trí 02) (TMĐT: 10,2 tỷ đồng);
+ Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ công tác GPMB để thực hiện một số dự án trên địa bàn xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên (vị trí 5) (TMĐT: 17,5 tỷ đồng);
+ Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.13 từ thôn Yên Ninh đến trạm Y tế xã Mộc Nam (TMĐT: 17,9 tỷ đồng);
+ Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường thôn Nha Xá đoạn từ đường tránh QL38 đến đường ĐH.13, xã Mộc Hoàn, thị xã Duy Tiên (TMĐT: 17,9 tỷ đồng);
+ Công trình: Đầu tư xây dựng tuyến đường D1 đoạn từ Km0+00 đến Km0+943 thuộc quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (TMĐT: 105,5 tỷ đồng).
+ Và một số công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình...

- Đối với hoạt động quản trị doanh nghiệp:

▪ Công ty tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, duy trì công tác đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài để nâng cao chất lượng nhân sự.

▪ Áp dụng có hiệu quả văn hóa doanh nghiệp vào hoạt động hàng ngày của Công ty góp phần nâng tính hấp dẫn của môi trường làm việc.

▪ Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ nhằm đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02/2026/NHA/BC-BKS	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

của Ban Kiểm soát Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của BKS như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên. Trong đó:

- Trưởng ban: Bà Dương Thị Huyền
- Thành viên: Ông Bùi Thanh Luân
- Thành viên: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

1. Trong năm 2025 Ban Kiểm soát đã thực hiện các hoạt động sau

- Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2025 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2025 Ban Kiểm Soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm Soát, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2025.

2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Ban Kiểm soát

- Trong năm qua Ban Kiểm soát thường xuyên thực hiện việc họp định kỳ hàng quý.
- Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2025 Ban Kiểm soát đã có một số đề xuất đối với Hội đồng quản trị như sau:

• Kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn để tăng tỷ suất lợi nhuận cho công ty;

• Đẩy mạnh hơn nữa công tác dự báo nhu cầu thị trường và tình hình kinh tế

trong và ngoài nước.

II. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

1. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

- Trong 2025, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện trách nhiệm cao và cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ của người quản lý và luôn đặt lợi ích của công ty lên trên hết.
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành cơ bản đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính, trong các giao dịch và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở biên bản họp Hội đồng quản trị và đúng với thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty.
- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được ban hành kịp thời, thực hiện chức năng quản lý của Hội đồng quản trị.
- Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, vừa kiên trì với mục tiêu định hướng, vừa có quyết định phù hợp với thực tiễn, thực hiện nhiều giải pháp về quản lý, kỹ thuật... nhằm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao.

2. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị.
- Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và luôn có báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

3. Việc thực hiện các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ Công ty

Tháng 04/2025, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty là 647.889.450.000 đồng, được chia thành 64.788.945 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần.

Theo danh sách cổ đông chốt quyền họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tại ngày 25/03/2026 cơ cấu như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I.	**Cổ đông trong nước**	**6.498**	**64.606.437**	**646.064.370.000**	**99,72**
1	Cổ đông cá nhân	6.487	64.556.298	645.562.980.000	99,64
2	Cổ đông tổ chức	11	50.139	501.390.000	0,08
II.	**Cổ đông nước ngoài**	**26**	**182.508**	**1.825.080.000**	**0,28**
1	Cổ đông cá nhân	18	50.470	504.700.000	0,08
2	Cổ đông tổ chức	8	132.038	1.320.380.000	0,20
	Tổng cộng	**6.524**	**64.788.945**	**647.889.450.000**	**100**

Công ty đã thực hiện việc lập sổ đăng ký cổ đông theo quy định.

4. Thẩm định báo cáo tài chính đã được kiểm toán

4.1. Các chỉ tiêu tài chính tại ngày 31/12/2025

Đơn vị: VNĐ

STT	Khoản mục	Thực hiện
1	Vốn điều lệ	485.917.090.000
2	Doanh thu thuần	294.787.948.069
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	99.109.933.440
4	Lợi nhuận sau thuế	78.940.102.487

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

Tài sản:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Tài sản ngắn hạn	**162.750.379.563**
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	61.704.109.336
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	29.024.090.504
4. Hàng tồn kho	50.970.141.612
5. Tài sản ngắn hạn khác	21.052.038.111
II. Tài sản dài hạn	**866.424.259.419**

1. Tài sản cố định	92.144.629.001
2. Tài sản dở dang dài hạn	768.167.766.617
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.295.716.248
4. Tài sản dài hạn khác	1.816.147.553
Tổng Tài sản:	**1.029.174.638.982**

Nguồn vốn:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Nợ phải trả	**434.221.476.674**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	46.922.783.420
2. Người mua trả tiền trước	42.928.886.000
3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	155.427.401.691
4. Các khoản ngắn hạn khác	32.638.105.424
5. Phải trả dài hạn khác	34.536.358.800
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	121.767.941.339
II. Vốn chủ sở hữu	**594.953.162.308**
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	485.917.090.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	108.829.956.308
Tổng Nguồn vốn:	**1.029.174.638.982**

4.2. Công tác quản lý tài chính

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chứng từ, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Việc trích lập các quỹ: Được thực hiện theo Quy chế tài chính hiện hành;
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 8h ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 8h ngày 01 tháng 01 năm 2026, đã lập Sổ, thẻ TSCĐ, CCLĐ, lưu hồ sơ và tính trích khấu hao TSCĐ, CCLĐ theo đúng quy định hiện hành;

- Việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước: Công ty đã thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại sắc thuế có liên quan.

5. Tình hình tổ chức, lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ với người lao động

5.1. Về tổ chức

- Hiện tại, ngoài Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Quản lý Dự án, Phòng Sản xuất – Kinh doanh. Các đội tổ chức sản xuất: Đội nề, Đội Mộc sắt, Đội Bê tông, Đội Cơ khí – thợ máy, Đội Xe vận chuyển, Đội thi công đường giao thông hạ tầng kỹ thuật, Tổ điện nước – hoàn thiện.
- Việc thành lập và quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
- Việc bổ nhiệm, luân chuyển các chức danh hiện có được thực hiện theo đúng quy định.

5.2. Về Lao động - tiền lương

Lao động: Tổng số lao động trong Công ty có đến ngày 31/12/2025 là 96 người, lao động chính thức là 52 người, số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý và tuyển dụng.

Tiền lương: Hiện nay Công ty đang áp dụng mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động quy định.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2026

I. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát 2026

Năm 2026, Ban Kiểm soát dự kiến không có sự thay đổi về nhân sự.

II. Kế hoạch làm việc của Ban Kiểm soát năm 2026

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2026 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp lý, hợp pháp và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.
- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo Điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông.
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn và bảo vệ quyền lợi cổ đông.

- Cử thành viên tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, cập nhật chế độ chính sách mới.
- Phối hợp phòng pháp chế xử lý các đơn thư, khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020.

C. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;
- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp chế tài trong thực hiện các quy định, nội quy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.
- Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

Dương Thị Huyền

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- *Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc Uỷ quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán: **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2025. Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.**

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty đã được đăng tải trên website của Công ty qua đường link https://namhanoi.com.vn/cong-bo-thong-tin/

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 04/2025/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2025

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Để đảm bảo quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, tạo điều kiện tích luỹ tái sản xuất mở rộng của Công ty trong những năm tiếp theo. Hội đồng quản trị Công ty xây dựng phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2025	78.940.102.487
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2025	108.829.956.308
3	Trích lập các quỹ	-
3.1	*Quỹ khen thưởng*	-
3.2	*Quỹ phúc lợi*	-
3.3	*Quỹ dự phòng tài chính*	-
4	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức tỷ lệ 10%	64.788.940.000
5	Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động	8.000.000.000
6	**Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối**	**36.041.016.308**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v: Trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch năm 2026

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- *Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*
- *Kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026..*

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo mức thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: **252.000.000** đồng.

Dự kiến trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2026	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	3.000.000	36.000.000	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	3.000.000	144.000.000	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	2.000.000	72.000.000	
	Tổng cộng:		**252.000.000**	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và ủy quyền cho HĐQT về việc lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán

Đơn vị được lựa chọn kiểm toán cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị có các chuyên gia và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm kiểm toán các báo cáo tài chính, theo các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty;
- Có mức phí dịch vụ phù hợp và cạnh tranh.

2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất lựa chọn

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các công ty kiểm toán được lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và uỷ quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán phù hợp để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế (IAV)

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng được Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 của ông Trần Ngọc Tuyến.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Ngày 31/03/2026, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 của ông **Trần Ngọc Tuyến** vì lý do cá nhân.

Để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị được thực hiện đúng quy định, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của ông **Trần Ngọc Tuyến**.

Việc miễn nhiệm có hiệu lực khi và kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 08/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Căn cứ hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT của các ứng viên và cổ đông.

Để có đủ nhân sự cần thiết của HĐQT theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác quản trị hoạt động Công ty trong nhiệm kỳ 2025-2030, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua số lượng thành viên độc lập được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị là: 01 thành viên.

2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên độc lập Hội đồng quản trị: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030.

3. Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào HĐQT:

Stt	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Chức danh dự kiến nắm giữ
1	Ông Nguyễn Văn Tới	Không	Thành viên độc lập HĐQT

Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị được đính kèm theo tờ trình này.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Hoàn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/ *CURRICULUM VITAE*

1. Họ và tên/ *Full Name*: NGUYỄN VĂN TỚI/ *NGUYEN VAN TOI.*
2. Giới tính/ *Gender*: Nam/ *Male.*
3. Ngày sinh/ *Date of Birth*: 22/02/1982.
4. Nơi sinh/ *Place of Birth*: P. Duy Hà – T. Ninh Bình/ *Duy Ha Ward, Ninh Binh Province.*
5. Quốc tịch/ *Nationality*: Việt Nam/ *Vietnam.*
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/ *Current Address*:

7. CMND/CCCD số/ *ID No.*: - Ngày cấp/ *Date of Issue*:
Nơi cấp/ *Issued by*:

8. Điện thoại liên hệ/ *Contact Phone*:
9. Trình độ chuyên môn/ *Professional Qualifications*:
- Cử nhân/ *Bachelor's degree:* Trường Đại học Khoa học Huế; Trường Đại học Kinh tế Quốc dân/ *University of Sciences, Hue University; National Economics University/*
- Thạc sĩ Quan hệ công chúng (PR)/ *Master's degree in Public Relations (PR):* Học viện Báo chí và Tuyên truyền/ *Academy of Journalism and Communication.*
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty/ *Current Position at the Corporation*: Không/ *None.*
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/ *Current Position at Other Organizations*: Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây lắp Thành Đạt/ *Director – Thanh Dat Consulting, Design and Construction Co., Ltd.*
12. Quá trình công tác/ *Work Experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) ***Time (From … to …)***	**Đơn vị công tác** ***Work Unit***	**Chức vụ** ***Position***
Từ 2006 đến 2009 *From 2006 to 2009*	Công ty Phần mềm và Truyền thông VASC(VNPT) – Trung tâm truyền hình VNN/ *VASC Software and Media Company (VNPT) – VNN Television Center*	Nhân viên/TP kinh doanh *Staff / Head of Business*
2009 đến 2011 *From 2009 to 2011*	Công ty CP Giải trí & Phát triển Truyền hình TVS/ *TVS Entertainment &*	Giám đốc *Director*

	Television Development Joint Stock Company	
Từ 2011 đến 2020 *From 2011 to 2020*	Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist/ *Saigontourist Cable Television Co., Ltd*	Giám đốc Chi nhánh vùng *Regional Branch Director*
Từ 2020 – Nay *From 2020 to now*	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế & Xây Lắp Thành Đạt/ *Thanh Dat Consulting, Design & Construction Co., Ltd*	Giám đốc *Director*

13. Hành vi vi phạm pháp luật/ *Legal Violations*: Không/ *None.*

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Shareholding in Ha Noi South Housing And Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/ *Personal ownership*: Không/ *None.*
- Sở hữu đại diện/ *Representative ownership*: Không/ *None.*
- Sở hữu của người có liên quan/ *Ownership by related parties*: Không/ *None.*

15. Các khoản nợ đối với Tổng công ty/ *Debts Owed to the Corporation*: Không/ *None.*

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Tổng công ty/ *Remuneration and Other Benefits Received from the Corporation*: Không/ *None.*

17. Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty/ *Related Interests with the Corporation*: Không/ *None.*

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật./.

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Ninh Bình, ngày 10 tháng 04 năm 2026
Ninh Binh, April 10, 2026
Người khai/ *Declarant*

Nguyễn Văn Tới

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 kèm theo Tờ trình số 10/2025/NHA/TTr-HĐQT v.v Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-HĐQT v.v Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc cập nhật, sửa đổi Điều lệ công ty trong năm 2025 (thực hiện theo ủy quyền) như sau:

1. Về việc sửa đổi vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu tại Điều 6 Điều lệ Công ty:

Tổng Công ty đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết HĐQT số 04/2025/NHA/NQ-HĐQT v.v Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 và Nghị quyết HĐQT số 06/2025/NHA/NQ-HĐQT v.v Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số lượng là: 4.417.189 cổ phiếu.

Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/2025/NHA/NQ-HĐQT v.v Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Nghị quyết số 02/2026/NHA/NQ-HĐQT v.v Thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ngày 29/01/2026 với số lượng là: 16.197.236 cổ phiếu.

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội và thẩm quyền của mình, Hội đồng quản trị đã sửa đổi các nội dung tương ứng với kết quả của các đợt phát hành cổ phiếu:

- "Vốn điều lệ: **647.889.450.000 đồng** (Bằng chữ: *Sáu trăm bốn mươi bảy tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng)*" .

- "Số lượng cổ phần: **64.788.945** cổ phần phổ thông".

2. Về việc cập nhật, sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty tại Điều 4 Điều lệ Công ty:

Ngày 29/09/2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam theo đó một số ngành nghề đã đăng ký của Tổng Công ty sẽ được điều chỉnh như sau:

STT	Ngành, nghề kinh doanh hiện hành	Ngành, nghề kinh doanh cập nhật, sửa đổi
1	Bán buôn kim loại và quặng kim loại – Mã ngành 4662 *Chi tiết: Mua bán sắt, thép*	Bán buôn kim loại và quặng kim loại – Mã ngành 4672 *Chi tiết: Mua bán sắt, thép*
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng – Mã ngành 4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng – Mã ngành 4673
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày – Mã ngành 5510 *Chi tiết: Kinh doanh khách sạn*	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự – Mã ngành 5510 *Chi tiết: Kinh doanh khách sạn*
4	Đại lý du lịch – Mã ngành 7911 *Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)*	Đại lý lữ hành – Mã ngành 7911 *Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)*

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v thay đổi địa chỉ trụ sở chính

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Nhằm đáp ứng quy mô phát triển của Tổng Công ty đặt ra nhu cầu về diện tích và tiêu chuẩn cao hơn cho văn phòng công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính như sau:

1. Về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình.
- Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi: 16 Cao Bá Quát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình.

2. Sửa đổi Điều 2 của bản Điều lệ Công ty tương ứng với địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi.

3. Uỷ quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

Tổng Giám đốc sẽ lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện Thủ tục hành chính về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính nêu trên.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

MSDN: 0100222688 TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI P. DUY TIÊN - T. NINH BÌNH

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

v/v Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*
- *Căn cứ Điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*
- *Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.*

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu *(Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).*
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	64.788.945 cổ phiếu *(Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi lăm cổ phiếu).*
5. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025:	10%.
6. Hình thức chi trả cổ tức:	Bằng cổ phiếu.

7. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	6.478.894 cổ phiếu *(Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tư cổ phiếu).*
9. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	64.788.940.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi tư tỷ, bảy trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).*
10. Tỷ lệ thực hiện quyền:	10:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).
11. Nguồn vốn thực hiện:	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
12. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
13. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ, không phát hành. *Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu, với tỷ lệ phân bổ quyền 10:1, cổ đông A được nhận thêm 12,3 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A nhận được là*

	12 cổ phiếu; số cổ phiếu lẻ 0,3 sẽ bị huỷ bỏ.
14. Thời gian dự kiến thực hiện:	Trong quý II năm 2026, sau khi Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Thời điểm cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

II. Đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định.

III. Thực hiện thủ tục Đăng ký kinh doanh

Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật phối hợp thực hiện thủ tục thay đổi Đăng ký tăng vốn điều lệ theo quy định của Pháp luật.

IV. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Sửa đổi Điều 6 (Điều sáu) của bản Điều lệ công ty liên quan đến nội dung: Số vốn điều lệ; Số lượng cổ phần phổ thông phù hợp với kết quả thực tế của Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về nội dung Điều lệ sửa đổi.

V. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách được hưởng quyền nhận cổ tức sau khi có thông báo về việc nhận đầy đủ và hợp lệ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt

Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.

- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

Nơi nhận:
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Lưu VT.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 12/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

v/v Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP;*
- *Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*
- *Căn cứ Điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*
- *Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.*

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu *(Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).*
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	64.788.945 cổ phiếu *(Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi lăm cổ phiếu).*

5. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến trước khi thực hiện đợt phát hành: **Cụ thể:** **- Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa:**	71.267.839 cổ phiếu *(Bằng chữ: Bảy mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi chín cổ phiếu)* 6.478.894 cổ phiếu *(Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tư cổ phiếu)*
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	800.000 cổ phiếu *(Bằng chữ: Tám trăm nghìn cổ phiếu).*
7. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	8.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Tám tỷ đồng).*
8. Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	1,23%.
9. Nguồn vốn thực hiện	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
10. Hình thức phát hành:	- Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
11. Đối tượng phát hành:	- Đối tượng là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị đang trực tiếp làm việc và đóng bảo hiểm xã hội tại Công ty, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty và Cán bộ nhân viên. - Có thành tích làm việc trong năm 2025 từ hoàn thành trở lên.
12. Tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình:	- Tiêu chuẩn người lao động được tham gia chương trình chi tiết đính kèm tại Phụ lục tờ trình này. - ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT thông qua danh sách người lao động được tham gia chương trình.
13. Quyền và nghĩa vụ của CBNV tham gia chương trình:	- Được trình bày chi tiết tại Phụ lục đính kèm tờ trình này.

14. Hạn chế chuyển nhượng:	- Số cổ phiếu phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
15. Mục đích phát hành:	- Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty; - Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
16. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	- Số cổ phiếu phân phối cho từng người lao động sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.
17. Thời gian dự kiến thực hiện:	- Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và sau khi được Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến trong năm 2026. ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.

II. Đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định.

III. Thực hiện thủ tục Đăng ký kinh doanh

Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật phối hợp thực hiện thủ tục thay đổi Đăng ký tăng vốn điều lệ theo quy định của Pháp luật.

IV. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Sửa đổi Điều 6 (Điều sáu) của bản Điều lệ công ty liên quan đến nội dung: Số vốn điều lệ; Số lượng cổ phần phổ thông phù hợp với kết quả thực tế của Đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về nội dung Điều lệ đã sửa đổi.

V. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên

quan đến đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động:

- Ban hành danh sách và số lượng cổ phiếu của từng CBNV được tham gia chương trình.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

MSDN: 0700222689 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
P. DUY TIÊN - T. NINH BÌNH

Nguyễn Minh Hoàn

Nơi nhận:
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Lưu VT.

PHỤ LỤC: TIÊU CHUẨN NGƯỜI LAO ĐỘNG, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH SỐ CỔ PHIẾU ĐƯỢC PHÂN PHỐI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG CỦA NHA

1. Tiêu chuẩn người lao động

- Đối tượng áp dụng: đã trình bày ở trên.
- Đối tượng không áp dụng:

+ Người lao động đã nộp đơn xin thôi việc/từ nhiệm, đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động.

+ Người lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động (trừ trường hợp tạm hoãn để thực hiện nghĩa vụ quân sự), đang nghỉ việc không lý do.

+ Bị xử lý kỷ luật lao động hoặc đang trong quá trình xem xét xử lý kỷ luật lao động.

2. Số cổ phiếu phân phối cho từng đối tượng (người lao động) được xác định theo công thức sau:

$$\text{Số lượng cổ phiếu được phân phối} = \frac{\text{Tổng số cổ phiếu ESOP phát hành trong đợt}}{\text{Tổng hệ số cá nhân của tất cả đối tượng tham gia ESOP}} \times \text{Hệ số cá nhân của từng người lao động}$$

Hệ số cá nhân của từng người lao động được tính bằng công thức:

Hệ số cá nhân là tổng các hệ số thành phần gồm:

+ Hệ số chức danh x 0,5

+ Hệ số thâm niên x 0,3

+ Hệ số thành tích làm việc năm 2025 x 0,2

Hệ số chức danh:

Chức danh/Vị trí công tác	Hệ số chức danh
Chủ tịch HĐQT	10
Tổng Giám đốc	9
Thành viên HĐQT	8
Phó Tổng Giám đốc	7

Kế toán trưởng	6
Kỹ sư	5
Công nhân	4

Hệ số thâm niên:

Thâm niên	Hệ số thâm niên
Trên 20 năm	10
Từ 10 năm đến dưới 20 năm	5
Từ 5 năm đến dưới 10 năm	3
Dưới 5 năm	1

Hệ số xếp loại thành tích làm việc năm 2025:

Xếp loại	Hệ số thành tích lao động năm 2025
Hoàn thành xuất sắc	10
Hoàn thành tốt	8
Hoàn thành	6

3. Quyền và nghĩa vụ của người lao động tham gia chương trình ESOP

- Người được phân phối cổ phiếu sẽ trở thành cổ đông của NHA, có quyền và nghĩa vụ đầy đủ áp dụng đối với cổ đông phổ thông theo quy định tại Điều lệ NHA và pháp luật hiện hành;
- Người được phân phối cổ phiếu chịu trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán về giới hạn sở hữu cổ phiếu của cổ đông, cổ đông và người có liên quan;
- Có nghĩa vụ chuyển nhượng lại cổ phiếu ESOP đã được phân phối theo yêu cầu của Công ty để phân phối lại cho người lao động khác khi người lao động nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng, trừ trường hợp thành viên HĐQT kết thúc nhiệm kỳ được bầu hoặc người lao động kết thúc thời hạn hợp đồng lao động mà Công ty không gia hạn hay ký mới hợp đồng lao động.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- *Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*
- *Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.*

Để thuận tiện và chủ động xử lý các công việc phát sinh trong năm, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm:

- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- 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;
- Quyết định sửa đổi Điều lệ công ty (bao gồm nhưng không hạn chế các nội dung đã được thông qua chủ trương tại các tờ trình khác (nếu có));
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;

- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị công ty được thực hiện việc sửa đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh; cập nhật, sửa đổi điều lệ công ty phù hợp với nội dung ngành nghề kinh doanh sau thay đổi và báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất các nội dung đã thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

NAM HANOI
Where trust built

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Trụ sở: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam
Điện thoại:(84-226) 384 7756 Fax: (84-26) 338 6689

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

(Ngày: 25/04/2026)

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 – 8h30	Đón tiếp Đại biểu	Ban tổ chức
	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
8h30 – 9h00	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	Ban tổ chức
	Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn chủ tọa; Ban thư ký, Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn	Chủ tọa
	Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức. Nguyên tắc biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình	Chủ tọa
9h00 – 10h00	1. Báo cáo hoạt động của HĐQT và Ban TGĐ năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	Đoàn Chủ tọa
	2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	Ban kiểm soát
	3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty;	Đoàn chủ tọa
	4. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025;	Đoàn chủ tọa
	5. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026;	Đoàn chủ tọa
	6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;	Đoàn chủ tọa
	7. Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;	Đoàn chủ tọa

	8. Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;	Đoàn chủ toạ
	9. Cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty;	Đoàn chủ toạ
	10. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính;	
	11. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;	Đoàn chủ toạ
	12. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;	Đoàn chủ toạ
	13. Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.	Đoàn chủ tọa
10h00 – 10h30	Đại hội tiến hành thảo luận	Đoàn Chủ tọa
10h30 – 10h45	Đại hội tiến hành biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
10h45 – 11h00	Nghỉ giải lao	Ban tổ chức
11h00 – 11h05	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h05 – 11h20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ	Ban thư ký
11h20 – 11h30	Bế mạc	Đoàn chủ tọa

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Căn cứ thông báo của Hội đồng quản trị ngày 24 tháng 02 năm 2026 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông.

Để đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội. Hội đồng quản trị công ty xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể 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.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1.1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty").

1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA CỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/03/2026.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội

- Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này

phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty;

- Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Giấy biểu quyết và 01 Thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Giấy biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và xin ý kiến Đại hội;
- Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội

- Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;
- Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;
- Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;
- Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;
- Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đại hội

5.1. Chủ tọa đại hội

Chủ tọa đại hội là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2. Chủ tọa đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây

- Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.
- Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
- Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
  + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

+ Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiếng hành một cách công bằng và hợp pháp.
+ Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ toạ

6.1. Đoàn chủ toạ: Là thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

6.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ toạ:

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình đại hội;
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội

7.1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi nhận và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;

7.2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

7.3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu

8.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.
- Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy ủy quyền tham dự đại hội.
- Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
- Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.
- Phát tài liệu họp và giấy biểu quyết, thẻ biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

8.2. Ban Kiểm phiếu do Chủ toạ Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có 3 thành viên do Chủ tọa giới thiệu để đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa đại hội.

8.3. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

10.1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

10.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.3. Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội)

Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

11.1. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

11.2. Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, dự án đầu tư hoặc bán 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, tổ chức lại, giải thể công ty sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

12.1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 8 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

12.2. Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

12.3. Trong đại hội lần thứ 3, bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

CHƯƠNG IV

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác

14.1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa đại hội. 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 đại hội sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 5 Chương, 15 Điều, được Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty diễn ra vào 25 tháng 04 năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua ./ .

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 – 2030

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Việc bầu cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị (HĐQT) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công Ty Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội được tiến hành theo những quy định sau đây:

I. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử này với những việc cụ thể:

- Trình Đại hội thông qua Quy chế đề cử, ứng cử thành viên độc lập HĐQT;
- Giới thiệu danh sách ứng cử viên độc lập Hội đồng quản trị đủ tiêu chuẩn;
- Trình Đại hội thông qua Ban kiểm phiếu và Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

II. QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

- Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 01 người
- Nhiệm kỳ: Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030
- Số lượng ứng cử viên độc lập HĐQT tối đa: Không hạn chế

2.1. Quyền đề cử, ứng cử vào HĐQT

Đối với quyền đề cử ứng viên vào HĐQT:

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 15% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Các ứng cử viên được đề cử, ứng cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2.2 dưới đây.

2.2. Tiêu chuẩn ứng viên tham gia Hội đồng quản trị.

◆ Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây.

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
- Thành viên HĐQT không được đồng thời là thành viên HĐQT tại quá 05 Công ty khác.

◆ Ứng cử viên HĐQT độc lập phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

◆ Những người không được làm thành viên HĐQT:

- Người chưa thành niên, người thành niên bị hạn chế hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự.
- Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang phải chấp hành hình phạt tù hoặc bị tòa án tước quyền hành nghề.

III. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

- Thư đề cử, ứng cử tham gia thành viên độc lập HĐQT (theo mẫu);
- Bản sao các giấy tờ: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu).

Lưu ý: Quý cổ đông vui lòng gửi ***(bản gốc)*** hồ sơ đề cử, ứng cử theo Mục III về Công ty (địa chỉ: *Phòng Hành chính Tổng hợp – Văn phòng Tổng Công Ty Đầu Tư Phát Triển Nhà Và Đô Thị Nam Hà Nội– Cụm công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam)* trước 17h00' ngày 15/04/2026 và vui lòng ***điện thoại xác nhận***

đã gửi hồ sơ cho Ông Nguyễn Đắc Long - Điện thoại: 02263.847.756 Mọi trường hợp nộp hồ sơ muộn hoặc bị thất lạc, nếu Tổng Công ty không được thông báo xác nhận, thì các hồ sơ nộp muộn này không có giá trị.

T.M BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CHỦ TỊCH HĐQT

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT, PHÁT BIỂU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép.
- Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ toạ có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau.
- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức trước 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng Giấy biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Thành viên Đoàn Chủ toạ, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng số cổ phần được quyền biểu quyết mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.

- Giấy biểu quyết chỉ có giá trị nếu giấy đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số phiếu của các Giấy biểu quyết hợp lệ và tổng số phiếu của tất cả các cổ đông dự họp và biểu quyết.

II. Cách thức biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các Giấy biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 Giấy biểu quyết và 01 Thẻ biểu quyết. Cụ thể:
  - Giấy biểu quyết màu trắng – Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.
  - Thẻ biểu quyết màu xanh – Biểu quyết bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Thông tin in trên Giấy/Thẻ biểu quyết:
  - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
  - Số cổ phần có quyền biểu quyết do sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số phiếu biểu quyết.
  - Nội dung biểu quyết.
  - Dấu treo của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Phân loại Giấy/Thẻ biểu quyết.
  - Giấy/Thẻ biểu quyết hợp lệ: là Giấy/Thẻ in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Giấy/Thẻ không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên Giấy/Thẻ biểu quyết.
  - Giấy/Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là Giấy/Thẻ không đúng theo quy định của Giấy/Thẻ hợp lệ.

2. Cách thức biểu quyết

❖ Đối với Giấy biểu quyết màu trắng

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và bỏ trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3)
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2)

Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Giấy biểu quyết duy nhất mà trên Giấy đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến.

❖ Đối với Thẻ biểu quyết màu xanh

Thẻ biểu quyết màu xanh bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị sẽ được tiến hành theo hình thức bầu dồn phiếu. Cụ thể:

VD1: Một cổ đông có số cổ phần đại diện là: 50.000 cổ phần. Số thành viên độc lập Hội đồng quản trị cần bầu là 1 thành viên.

=> Số quyền bầu Hội đồng quản trị là: 1 x 50.000 = 50.000 quyền

- Danh sách ứng cử viên vào Hội đồng quản trị là 5 người A, B, C, D, E. Cổ đông có thể bầu:

Cho ông A:	20.000 quyền
Cho ông B:	10.000 quyền
Cho ông C:	10.000 quyền
Cho ông D:	5.000 quyền
Cho ông E:	5.000 quyền
Tổng là:	50.000 quyền

- Hoặc có thể bầu bằng nhau cho cả 05 ứng cử viên:

Cho ông A:	10.000 quyền
Cho ông B:	10.000 quyền
Cho ông C:	10.000 quyền
Cho ông D:	10.000 quyền
Cho ông E:	10.000 quyền
Tổng là:	50.000 quyền

- Hoặc có thể bầu không hết số quyền (50.000 quyền):

Cho ông A:	10.000 quyền
Cho ông B:	10.000 quyền
Cho ông C:	5.000 quyền
Cho ông D:	0 quyền
Cho ông E:	0 quyền
Tổng là:	25.000 quyền

Nhưng thẻ bầu không thể vượt quá số quyền bầu (50.000 quyền), nếu vượt số quyền (50.000 quyền) là thẻ bầu không hợp lệ.

3. Tổng hợp kết quả

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết

1. Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông phải được thông qua bởi trên **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. Đối với trường hợp liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được thông qua bởi ít nhất **65%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
2. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết và phát triển có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Đô thị Nam Hà Nội.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyễn Minh Hoàn

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No: 01/2026/NHA/BBH-ĐHĐCĐ	*Ninh Binh, April 25, 2026*

MINUTES OF
THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

Organization Name: Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Head Office Address: Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, Duy Tien Town, Ha Nam Province.

Business Registration Certificate: No. 0700222689 first registered on November 27, 2007 by the Department of Planning and Investment of Ha Nam Province; the 16th amendment was registered on February 12, 2026 by the Business Registration Office – Department of Finance of Ninh Binh Province.

Today, April 25, 2026, at 8:30 AM, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation is held in the Company's Conference Hall with the following agenda:

I. PART 1: OPENING OF THE AGM

1. Attendees of the Meeting

Shareholders and Authorized Representatives

The total number of shareholders and shareholder representatives **entitled to attend** the 2026 Annual General Meeting of Shareholders is **6.524 shareholders**, holding and representing a total of **64.788.945 voting shares**, equivalent to **100%** of the total voting shares of the Company.

The General Meeting heard Mr. Nguyen Hoang Dao – Head of the Shareholder Eligibility Verification Committee announce the results of the verification of shareholders and shareholder representatives attending the meeting as follows:

The total number of shareholders and shareholder representatives entitled to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders is **6.524** shareholders, holding and representing a total of **64.788.945** voting shares, equivalent to **64.788.945** voting rights, accounting for **100%** of the total voting shares of the Company.

The total number of shareholders and shareholder representatives actually attending the 2026 Annual General Meeting of Shareholders is **20 delegates**, holding or representing **33.445.004** voting rights, equivalent to **51,62%** of the total voting shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Investment Corporation.

In accordance with the Law on Enterprises 2020 and the Company's Charter, the AGM 2026 is duly convened. Attendees have the right to vote according to their shares or authorization.

2. Opening of the Meeting

The AGM conducted the following procedures:

- Announcement of the purpose of the meeting and introduction of attendees.
- Introduction of **Mr. Nguyen Minh Hoan**, Chairman of the Board of Directors, as the meeting's Chairperson.
- The Chairperson proposed the Presidium, the Secretariat, and the Voting Committee for approval.

2.1. Presidium

The AGM approved the Presidium, consisting of three members:

Mr. Nguyen Minh Hoan – Chairperson of the AGM

Mr. Nguyen Dac Long – Member of the Presidium

Mr. Nguyen Van Hung – Member of the Presidium

2.2. Secretariat

The AGM approved the Secretariat, consisting of two members:

Mr. Ta Ngoc Nhat – Head of Committee

Mrs. Le Thi Dung – Member

2.3. Voting Committee

The AGM approved the Voting Committee, consisting of three members:

Mr. Nguyen Hoang Dao – Head

Mr. Vu Van Dong – Member

Mr. Nguyen Van Hien – Member

The composition of the Presidium, Secretariat, and Voting Committee was unanimously approved through a show of hands, representing 100% of voting rights of shareholders/authorized representatives (33.445.004 voting rights).

3. Meeting Agenda and Regulations, Voting principles and the nomination - candidacy regulations for the Board of Directors applied at the General Meeting.

The Organizing Committee of the General Meeting introduces and seeks opinions on:

- The agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
- The working regulations and voting principles.
- The nomination and self-nomination regulations for members of the Board of Directors.

The General Meeting conducted a vote by a show of hands on the agenda, working regulations, voting principles, and nomination and self-nomination regulations for members of the Board of Directors, by a show of hands, reaching 100% of shareholders/authorized representatives (33.445.004 voting ballots).

II. PART 2: REPORTS PRESENTED AT THE AGM

1. Mr. Nguyen Dac Long - member of the Presidium, presented:

   + Report on the activities of the Board of Directors and Executive Board in 2025 and plan for 2026;

2. Mrs. Duong Thi Huyen - Head of the Supervisory Board, presented:

   + Report on the activities of the Supervisory Board in 2025 and plan for 2026;

3. Mr. Nguyen Dac Long - member of the Presidium, presented:

   + Approval of audited financial statements for 2025.
   + Profit distribution plan for 2025.
   + Approval of the remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board for 2025, and the remuneration plan for 2026;
   + Selection of the auditing firm for the 2026 financial statements;
   + Dismissal of an Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term;
   + Election of an additional Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term;
   + Amendment and supplementation of the Company's Charter;
   + Change of the Company's head office address;
   + Plan for share issuance to pay dividends for 2025;
   + Plan for issuing shares under the employee stock option program;
   + The authorization for the Board of Directors to decide on certain matters under the authority of the General Meeting of Shareholders.

III. PART 3: DISCUSSION BY SHAREHOLDERS

The discussion section is attached in the Appendix to these Minutes.

IV. PART 4: THE GENERAL MEETING VOTED AND THE VOTING RESULTS WERE AS FOLLOWS:

1. Mr. Nguyen Hoang Dao - Head of the Vote Counting Committee, provided instructions on the voting method and procedures using Ballot Papers, Voting Cards, which are to be directly placed into the ballot box.

- Each attending shareholder receives 01 Ballot Paper per voting matter and 01 Voting Card for the election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board, which specifies the total number of voting rights corresponding to the total number of common shares they own or represent by proxy.
- Total number of shareholders/proxies participating in the voting: 19 delegates.
- Total number of Ballot Papers distributed to attending shareholders: 20 Ballot Papers.
- Total number of Ballot Papers collected: 19 Ballot Papers.

The election of members of the Board of Directors for the 2025–2030 term shall be conducted by the cumulative voting method, whereby:

- Total number of green voting cards (election of members of the Board of Directors) distributed to attending shareholders: 20 Voting Cards.

- Total number of green voting cards collected: 19 Voting Cards.

2. Mr. Nguyen Hoang Dao - Head of the Voting Committee, announced the voting results at the General Meeting (with attached voting report):

<u>Item 1</u>: Report on the Activities of the Board of Directors and the Board of Management in 2025 and the Plan for 2026 ***(Attached Report No. 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BGĐ)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 2:</u> Report on the Activities of the Supervisory Board in 2025 and the Plan for 2026 ***(Attached Report No. 02/2026/NHA/BC-BKS)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 3:</u> Approval of Audited financial statements for 2025 ***(Attached Proposal No. 03/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 4:</u> Profit Distribution Plan for 2025 ***(Attached Proposal No. 04/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of

attending and voting shareholders.

- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 5:</u> Approval of the remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board for 2025 and the remuneration plan for 2026 ***(Attached Proposal No. 05/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 6:</u> Selection of the Auditing firm for the 2026 financial statements ***(Attached Proposal No. 06/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 7:</u> Dismissal of an Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term ***(Attached Proposal No. 07/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 8:</u> Election of an additional Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term ***(Attached Proposal No. 08/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

Voting method: Cumulative voting.

Number of Board of Directors members to be elected: 01 members.

Total maximum votes: 33.444.004 * 1 = 33.444.004 votes.

Votes cast for each candidate are as follows:

No.	Member Name	Number of Voting Rights	Percentage

1	Nguyen Van Toi	33.378.238	99,8%

<u>Item 9:</u> Amendment and supplementation of the Company's Charter ***(Attached Proposal No. 09/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 10:</u> Change of the Company's head office address ***(Attached Proposal No. 10/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 11</u>: Plan for share issuance to pay dividends for 2025 ***(Attached Proposal No. 11/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 12:</u> Plan for issuing shares under the employee stock option program ***(Attached Proposal No. 12/2026/NHA/TTr-HĐQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

<u>Item 13:</u> Authorization for the Board of Directors to Decide on Certain Matters Within the Authority of the General Meeting of Shareholders ***(Attached Proposal No. 13/2026/NHA/TTr-HDQT)***

- Total Votes in Favor: 33.444.004 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

V. PART V: APPROVAL OF THE MEETING MINUTES AND RESOLUTIONS OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING AND CLOSURE OF THE MEETING

Mr. Ta Ngoc Nhat – On behalf of the Secretariat, read the draft meeting minutes and draft resolutions of the General Meeting with the following contents being approved:

The General Meeting unanimously approved the full text of the Meeting Minutes and the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders by a show of hands, with an approval voting rate of 100% of the delegates, shareholders, and authorized representatives (33.445.004 voting ballots).

The Chairman of the General Meeting – Mr. Nguyen Minh Hoan – declared the meeting closed.

This minutes was prepared at 10:30 AM on April 25th, 2026, during the 2026 Annual General Meeting of Hanoi South Housing and Urban Development Corporation.

HEAD OF SECRETARIAT	CHAIRMAN
Ta Ngoc Nhat	Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

Appendix – SUMMARY OF DISCUSSIONS AT THE GENERAL MEETING

(Attached to the Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated April 25, 2026)

I. QUESTION SESSION

1. Shareholder Ngo Thai Bang:
   - Over the past two years, State policies have undergone significant changes. How does the Company assess the positive and negative impacts of these changes on its business operations?
   - In 2026, the Government has set a target of double-digit economic growth; however, the Company's business plan appears relatively conservative.
2. Shareholder Le Thi Quynh Anh:
   - The Company is implementing multiple construction investment projects, in which site clearance directly affects project progress. Could the Chairing Committee provide further updates on the current status of site clearance?
3. Shareholder Nguyen Duc Luong:
   - As an investor who has held shares in Nam Ha Noi for many years and achieved certain successes, I am pleased that this year's General Meeting is being held at the Commercial, Service and Office Complex – Hoa Mac Urban Area, allowing shareholders to visit and observe the project.
   - I would like to extend my best wishes for good health and continued success to the Company's leadership. I remain confident in the Corporation's development orientation.

II. RESPONSES

On behalf of the Chairing Committee, Mr. Nguyen Minh Hoan – Chairman of the Board of Directors – addressed the questions raised by shareholders/delegates as follows:

1. As the Company operates in the fields of construction investment and real estate business, macroeconomic policies, trade tensions, and instability in the Middle East have had both positive and negative impacts on its operations. The Corporation has encountered both advantages and challenges, including:

- Bank interest rates have increased significantly, at times reaching up to 12%, adversely affecting the real estate sector;
- Labor costs have risen sharply, and actual material prices have exceeded State-prescribed norms, thereby impacting production costs and the Corporation's profitability;
- The implementation of the two-tier government model has gradually stabilized, and in the coming period is expected to bring favorable conditions and help remove difficulties and obstacles for enterprises.

2. The Corporation's business plan is relatively cautious, with the principle of ensuring solid and sustainable progress in all activities.
3. The Cho Luong Residential Area Project has completed site handover and is nearly finished in terms of infrastructure. Currently, only 12 households remain unresolved due to resettlement-related issues. Site clearance is expected to be completed in the near future.
4. The Hoa Mac BT Project has completed demolition works and is scheduled for site handover to the investor within the next month.
5. The Cau Giat Project still has 9 households pending site clearance. However, under current regulations, projects with more than 75% site clearance are eligible for enforcement. The Corporation will report to competent State authorities to carry out enforcement measures for the remaining households to avoid waste of resources and land.
6. The Dong Dong Van Project has completed 9 out of 12 floors, with basic infrastructure largely completed. Notably, the Corporation has applied new construction methods to accelerate progress. A Taiwanese partner is currently in negotiation for potential long-term lease, transfer, or even acquisition of the entire building.
7. The Tan Ha Project has completed handover of 9 hectares of land and issued Land Use Right Certificates to the joint venture entities.
8. The Tien Son Industrial Cluster has completed environmental impact assessment appraisal and finalized design documentation. Once more than 10 hectares of cleared land is handed over, it is expected to generate revenue for Nam Ha Noi.
9. The operation of the Commercial, Service and Office Complex at Hoa Mac Urban Area will contribute additional revenue to the Corporation.

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No: 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ	*Ninh Binh, April 25, 2026*

RESOLUTION

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;*
- *Pursuant to Law No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022, issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;*
- *Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019, issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;*
- *Pursuant to the Charter on organization and operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;*
- *Pursuant to the Ballot Counting Minutes at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation on April 25, 2026;*
- *Pursuant to the Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation on April 25, 2026.*

The General Meeting of Shareholders unanimously decided to approve the resolution of the meeting with the following key contents:

RESOLVES

Article 1: Approval of the Report on the activities of the Board of Directors (BOD) and the Executive Board in 2025 and plan for 2026 *(Enclosed Report No: 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BTGĐ)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 2: Approval of the Report on the activities of the Supervisory Board in 2025 and plan for 2026 (*Enclosed Report No: 02/2026/NHA/BC-BKS*)

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 3: Approval of the 2025 Audited financial statements (*Enclosed Proposal No: 03/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 4: Approval of the Profit distribution plan for 2025. (*Enclosed Proposal* No: *04/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 5: Approval of the remuneration for the BOD and Supervisory Board for 2025 and the remuneration plan for 2026. (*Enclosed Proposal No: 05/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 6: Approval of the selection of the auditing firm for the 2026 financial statements. (*Enclosed Proposal No: 06/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 7: Approval of Dismissal of an Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term. (*Enclosed Proposal No: 07/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 8: Approval of the Election of an additional Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term. (*Enclosed Proposal No: 08/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

Mr. Nguyen Van Toi was elected as an additional independent member of the Board of Directors for the remainder of the 2025-2030 term.

Article 9: Approval of Amendment and supplementation of the Company's Charter. (*Enclosed Proposal No: 09/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 10: Approval of Change of the Company's head office address (*Enclosed Proposal No: 10/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 11: Approval of Plan for share issuance to pay dividends for 2025 (*Enclosed Proposal No: 11/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 12: Approval of Plan for issuing shares under the employee stock option program (*Enclosed Proposal No: 12/2026/NHA/TTr-HĐQT)*

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 13: Approval of authorizing the BOD to decide on certain matters under the authority of the General Meeting of Shareholders. (***Enclosed Proposal No: 13/2026/NHA/TTr-HĐQT***)

The General Meeting unanimously approved the resolution with 33,444,004 votes, representing 100% of the total shares held by shareholders present and voting.

Article 14: Implementation Provisions

This resolution was approved by the General Meeting of Shareholders and takes effect from April 25th, 2026.

The BOD of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation, the Executive Board, and relevant departments/divisions shall be responsible for implementing this resolution to ensure the interests of shareholders, the Corporation, and compliance with legal regulations.

ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

CHAIRPERSON

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

Recipients:

- All shareholders, Website;

- SSC, HOSE, VSDC;

- Member of BOD, EB, SB;

- Archive.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No.: 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BGĐ

Ninh Binh, April 25, 2026

REPORT TO THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Activities of the Board of Directors and the Board of General Directors in 2025, Plans, and Operational Directions for 2026

In 2025, the Board of Directors (BOD) of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation (NHA) successfully fulfilled its functions and duties in accordance with the laws and the Company's Charter. The BOD managed, developed business strategies, and supervised the operation of the Board of General Directors (BGD). The key results achieved in 2025 are as follows:

I. RESULTS OF IMPLEMENTING THE RESOLUTIONS OF THE 2025 GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Under the direction of the BOD, along with the efforts of the BGD and all staff, the Company strived to accomplish several results as follows:

Unit: VND

Target	2025 Target	2025 Actual	Completion Rate (%)
Revenue	260.000.000.000	294.787.948.069	113,38%
Net profit after tax	50.000.000.000	78.940.102.487	157,88%
Dividends and share capital increase (%)	10%	10%	100%

- Regarding the election of the Chairman of the Board of Directors and the Head of the Supervisory Board for the 2025–2030 term:

The Company elected the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025–2030 term at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. Subsequently, on April 17, 2025, the Board of Directors elected Mr. Nguyen Minh Hoan as Chairman of the Board of Directors, and the Supervisory Board elected Ms. Duong Thi Huyen as Head of the Supervisory Board.

- Regarding the remuneration of members of the Board of Directors and the Supervisory Board:

This matter is implemented by the Company in accordance with the level as approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- Regarding the selection of the auditor for the Company's 2025 financial statements:

Based on the actual situation, the Board of Directors resolved to appoint International Auditing and Valuation Company Limited as the service provider for the review of the 2025 semi-annual financial statements and the audit of the 2025 annual financial statements, and duly disclosed the information in accordance with applicable laws and regulations.

- Regarding the implementation of the share issuance plan for dividend payment for 2024:

The Company successfully issued 4.417.189 shares under the share issuance plan for dividend payment for 2024 (completed on May 28, 2025), increasing its charter capital to VND 485.917.090.000.

The Company completed procedures for amending its Enterprise Registration Certificate in line with the new charter capital with the competent state authorities, and carried out additional securities registration and listing of the newly issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

- Regarding the implementation of the public offering plan:

The Company successfully offered 16.197.236 additional shares to the public (completed on January 27, 2026), increasing its charter capital to VND 647.889.450.000.

The Company also completed procedures for amending its Enterprise Registration Certificate in accordance with the new charter capital with the competent state authorities, and conducted additional securities registration and listing of the newly issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

- Regarding the implementation of the Employee Stock Ownership Plan (ESOP):

The Company completed the public offering of additional shares on January 27, 2026. However, due to changes in regulations by the competent state authorities, the share issuance plan under the employee stock ownership plan (ESOP) approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders is no longer appropriate.

The Board of Directors will submit to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders a revised ESOP share issuance plan in compliance with current regulations.

II. ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS IN 2025

1. Regarding the personnel structure of the Board of Directors in 2025.

In 2025, The Company has elected the Board of Directors for the new 2025–2030 term. Currently, the Board of Directors consists of five (05) members, with Mr. Nguyen Minh Hoan serving as Chairman, as detailed below:

No	Name	Position in BOD	Appointment Date	Position in the Corporation
1	Mr. Nguyen Minh Hoan	Chairman	April 15, 2025	None
2	Mr. Cu Duc Ngoc	Member	April 15, 2025	None
3	Mr. Nguyen Dac Long	Member	April 15, 2025	CEO, Corporate Secretary
4	Mr. Nguyen Van Hung	Member	April 15, 2025	None
5	Mr. Tran Ngoc Tuyen	Independent Member	April 15, 2025	None

2. BGD Personnel Structure in 2025

There were no changes in the BGD personnel structure in 2025. The BGD currently consists of three members:

No.	Name	Position in BGD	Other Positions
1	Mr. Nguyen Dac Long	CEO	BOD Member, Corporate Secretary
2	Mr. Nguyen Hoang Dao	Deputy CEO	None
3	Mr. Nguyen Duc Kien	Deputy CEO	None

3. BOD Activities in Compliance with the Enterprise Law and the Company Charter in 2025

- In 2025, the Board of Directors managed and directed the Company's operations in compliance with the provisions of the Law on Enterprises, the Company's Charter, and organized the implementation of the resolutions of the General Shareholders' Meeting.

a. BOD Meetings

No.	Member	Position	Start Date	End Date	Attendance	Attendance Rate	Reason for Absence
1	Mr. Nguyen Minh Hoan	Chairman	April 15, 2025	-	18/18	100%	-
2	Mr. Cu Duc Ngoc	Member	April 15, 2025	-	18/18	100%	-

3	Mr. Nguyen Van Hung	Member	April 15, 2025	-	18/18	100%	-
5	Mr. Nguyen Dac Long	Member	April 15, 2025	-	18/18	100%	-
6	Mr. Tran Ngoc Tuyen	Member	April 15, 2025	-	18/18	100%	-

b. Supervision of the BGD by the BOD

In 2025, the BOD regularly supervised and directed the BGD's activities per its roles and authority, ensuring compliance with the Enterprise Law and the Company Charter:

- Regular oversight of the BGD's activities through direct BOD meetings, monthly BGD briefings, and various reports (quarterly, semi-annual, and annual financial and operational reports).
- Direct engagements on necessary issues with clear assignments for the BGD to execute tasks.
- Ensured all BGD activities adhered to laws, AGM resolutions, and BOD directives.

c. Activities of BOD Committees:

In 2025, The Internal Audit Committee operated within its scope:

- Monitoring and evaluating governance, risk management, and internal controls.
- Providing in-depth analyses and independent, objective recommendations.
- Conducting audits before, during, and after projects.
- Advising on selecting and managing external audit services.
- Periodic reporting on its goals and performance.

d. Resolutions/Decisions of the BOD:

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content	Approval Rate
1	01/2025/NHA/NQ-BOD	26/02/2025	BOD Resolution approving the organization of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
2	02/2025/NHA/NQ-BOD	07/03/2025	BOD Resolution approving the dismissal of a member of the Internal Audit Committee and the appointment of a new member	100%
3	03/2025/NHA/NQ-BOD	17/04/2025	BOD Resolution on the election of the Chairman of the Board of	100%

			Directors for the 2025–2030 term	
4	04/2025/NHA /NQ-BOD	23/04/2025	BOD Resolution on the implementation of the share issuance plan for dividend payment for 2024	100%
5	05/2025/NHA /NQ-BOD	13/05/2025	BOD Resolution on the record date for the right to receive 2024 stock dividends	100%
6	06/2025/NHA /NQ-BOD	03/06/2025	BOD Resolution approving the results of the share issuance for 2024 dividend payment	100%
7	07/2025/NHA /NQ-BOD	06/06/2025	BOD Resolution approving the selection of the auditing firm for 2025	100%
8	08/2025/NHA /NQ-BOD	09/06/2025	BOD Resolution approving the plan and scheme for long-term borrowing at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ha Nam Branch	100%
9	09/2025/NHA /NQ-BOD	22/07/2025	BOD Resolution approving the plan and scheme for long-term borrowing at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ha Nam Branch	100%
10	10/2025/NHA /NQ-BOD	06/08/2025	BOD Resolution on detailed implementation of the plan for additional public share offering in 2025	100%
11	11/2025/NHA /NQ-BOD	06/08/2025	BOD Resolution approving the plan to ensure compliance with the maximum foreign ownership ratio during the 2025 public share offering	100%
12	12/2025/NHA /NQ-BOD	07/08/2025	BOD Resolution approving the registration dossier for the additional public share offering	100%
13	13/2025/NHA /NQ-BOD	26/08/2025	BOD Resolution approving the plan and scheme for long-term borrowing at Joint Stock	100%

			Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ha Nam Branch	
14	14/2025/NHA /NQ-BOD	25/09/2025	BOD Resolution on adjustment of the 2025 additional public share offering plan and the detailed use of proceeds	100%
15	15/2025/NHA /NQ-BOD	26/09/2025	BOD Resolution approving the registration dossier for the additional public share offering	100%
16	16/2025/NHA /NQ-BOD	10/11/2025	BOD Resolution approving the borrowing plan at Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Ha Nam Branch	100%
17	17/2025/NHA /NQ-BOD	14/11/2025	BOD Resolution on implementation of public share distribution and the record date for exercising subscription rights	100%
18	18/2025/NHA /NQ-BOD	11/12/2025	BOD Resolution approving the proposal for a new credit limit at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Duy Tien Branch, Ha Nam	100%

4. Activities of Independent BOD Members and Their Evaluations.

In 2025, NHA had one independent member of the Board of Directors (BOD) who provided assessments on the activities of the BOD, specifically:

a. Regarding the organization of BOD meetings

- The BOD meetings were convened and conducted with specific schedules, well-prepared materials, and in accordance with principles. The content of the meetings was thoroughly discussed, debated, and carefully evaluated by BOD members to determine the best directions and solutions for the Company.
- Issues related to business strategies, financial strategies, corporate culture, and management system development were closely discussed and monitored between the BOD and the Executive Board.
- The implementation of the Company's activities was carried out according to a clear delegation framework. Risks were consistently analyzed and identified in a timely

manner to ensure stability, safety, and compliance with legal regulations, as well as to meet the plans set by the BOD and the General Meeting of Shareholders (GMS).

- Investments in new strategies were independently researched, scientifically grounded, and debated within the BOD and with the Executive Board.

b. Regarding the supervision of the CEO and other members of the Executive Board

- Overall, the BOD effectively carried out its supervision over the Executive Board, ensuring that the Company's operations were closely monitored to align with strategic directions and promptly adjusted when practical situations required.
- BOD members attended periodic and extraordinary meetings of the Executive Board. The decisions of the Executive Board were analyzed, debated, and consulted with the BOD to achieve optimal solutions for the Company's interests. This enabled the BOD to stay fully informed of the Company's operations, identify arising situations, and receive the fastest updates on practical requirements.
- BOD members played an active role and provided support to the Executive Board, organizing multiple sessions to share experiences with other management levels.
- The BOD paid special attention to risk management solutions, supporting the executive team in early identification of issues to help the Company maintain sustainable and stable operations while protecting investors' interests.

c. General assessment of BOD activities

- In line with the BOD's operational plan, the tasks implemented in 2025 focused on the Resolutions of the GMS and complied with the Company's Charter, Corporate Governance Regulations, and standard governance practices.
- All BOD members demonstrated profound responsibility and a high level of professionalism. Accordingly, the roles assigned to each member in protecting the Company's interests were clear, and each member performed their duties carefully.
- The BOD proposed many effective and timely solutions to help the Executive Board overcome challenges in managing the Company. They also carried out effective supervision and control to ensure strict compliance with the laws that the Company fully respects.
- The BOD collaborated with the Executive Board to implement activities aimed at fostering corporate culture. Through creative methods, the BOD effectively contributed to building sustainable values for the Company.

III. PLAN AND DIRECTION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVE BOARD FOR 2026

1. Human Resource Structure in 2026

In 2026, the Board of Directors will have changes to its independent board members for the 2025-2030 term. The Company's General Management Board is expected to have an additional Deputy General Director.

2. Production and Business Plan for 2026

Based on the current business situation, the Board of Directors submits the production and business plan for 2026 to the General Meeting of Shareholders for approval.

Projected targets are as follows:

Units: VND

Indicator	Unit	Planned Target
Charter capital	VND	720,000,000,000
Revenue	VND	260,000,000,000
Profit after tax	VND	50,000,000,000
Profit after tax / Revenue	%	19.23
Profit after tax / Charter capital	%	6.94
Dividend	%	10

In 2026, although the overall economy and the Company's business operations are expected to face numerous difficulties and challenges, the Company will strive to achieve the proposed business plan as follows:

Revenue target: In 2026, the Company expects to continue selling and handing over land plots at the Moc Bac Residential Area Project, while launching sales of the Cho Luong Residential Area Project and townhouse units under the Dong Van Residential and Commercial Service Project, with total revenue estimated at VND 110 billion. Revenue from construction activities and office and factory leasing services is expected to reach approximately VND 150 billion.

Profit after tax target: Based on the projected revenue, the Company sets a profit after tax target of approximately VND 50 billion.

Dividend target: The Company plans to pay dividends this year at a rate of 10% in shares. The remaining undistributed profit after tax will be retained to continue funding ongoing projects and works.

3. Operational Directions of the Board of Directors and Executive Board for 2026

- The activities of the Board of Directors are always based on compliance with legal regulations, adhering to the principles of majority rule, honesty, and prudence to ensure the proper implementation of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders.

- Formulating business and production strategies for the Company as per the 2026 AGM Resolution to ensure the successful achievement of 2026 targets and maintain high growth rates.
- Under the direction of the Board of Directors, the Executive Board will accelerate the implementation progress of ongoing and upcoming projects as follows:

+ BT Project – Connecting road from Hoa Mac Intersection to DH05 Road (from the former administrative center to the new administrative center):

+ For the project land area, 69,689 m² out of 78,129 m² (equivalent to 89.2%) has been allocated, and the consortium has substantially completed construction works. The cleared land area to date has reached 77,821 m² out of 78,129 m² (equivalent to 99%), with the remaining 308 m² (corresponding to 02 households).

+ For the area of 5,426 m², the investor is completing documentation for land allocation (Phase 3). For the remaining area (308 m²), the Company is coordinating with the Duy Tien Ward People's Committee and the Site Clearance Division under Construction Investment Project Management Board No. 3 to complete site clearance (the process has been affected by the merger of project management boards), ensuring completion in line with the project schedule by the end of Q2 2026.

Regarding the two reciprocal projects for capital recovery:

Firstly, Cho Luong Residential Area Project (19.7 ha): Site clearance has reached 99.1% (19.59 ha/19.78 ha). The Project has been allocated 19.43 ha for infrastructure construction. Major works, including land leveling, roadbed, crushed stone base layer, stone embankments, stormwater and wastewater drainage systems, wastewater treatment plant, and compensation canal, have been substantially completed.

The investor is coordinating with competent authorities to complete site clearance for the remaining area and continue construction, ensuring completion by Q3 2026. The Project has been allocated 2.51 ha (equivalent to 267 land plots) for capital recovery under the BT project. The investor has fulfilled all financial obligations to the State and has been granted Land Use Right Certificates for 267 plots by the Provincial Department of Natural Resources and Environment of Ninh Binh Province.

Secondly, Van Xa Urban Residential Area Project (15.3 ha): The site clearance has reached 93.36% (14.13 ha/15.14 ha). The Project has been allocated 12.91 ha for construction. The basic infrastructure has been substantially completed, including land leveling, roadbed, approximately 80% of the crushed stone base layer, stone embankments, and drainage systems. The project implementation timeline is expected to be completed by the end of Q4 2025. The investor consortium is

working with the Ninh Binh Provincial People's Committee, the Department of Finance of Ninh Binh Province, and relevant authorities to obtain guidance on the next procedures in accordance with regulations, based on the draft Government Resolution on mechanisms and policies to resolve difficulties and obstacles for Build–Transfer (BT) projects, which is currently under review and finalization by the Ministry of Finance.

+ Moc Bac Residential Area Project (8.1 ha): The Project has met all conditions for the transfer of land use rights and has generated revenue for the Company since the end of 2023. During 2024–2025, the transfer and handover of land plots have been effectively implemented, generating strong cash flow for the Company. In 2025, the Company continued to sell and hand over land plots under this Project to generate revenue and profits for shareholders. As of December 31, 2025, the Project had completed the transfer of 298 out of 329 land plots to buyers, generating total revenue of VND 247 billion for the Company.
+ Project – Five main arterial roads in the central area of Duy Tien urban zone: The project implementation timeline is expected to be completed by the end of Q2 2026. To date, site clearance has reached 114,652 m² out of 118,335 m² (97%). The land allocated (Phase 1) is 102,762 m² out of 118,335 m² (86.84%) (as of August 2024). The investor has completed approximately 85% of the roadbed works (from excavation of organic soil to K98 embankment layer), with the K98 layer reaching 70% completion; approximately 35% of the stormwater drainage system has been constructed; and relocation of power lines has been largely completed. Other components are still under implementation. Currently, the investor is working with the Ninh Binh Provincial People's Committee and the Department of Finance to adjust certain contents due to overlapping areas with other projects and changes in planning affecting stormwater and wastewater directions. For the remaining land area (approximately 3% of the project area), the investor continues to coordinate with Dong Van Ward People's Committee and the Site Clearance Division under Construction Investment Project Management Board No. 3 to complete site clearance (the process has been affected by the merger of project management boards). Counterpart project for capital recovery: A 4.57 ha development project (including 2.02 ha residential land) with full infrastructure and construction of 100 low-rise houses. To date, cadastral surveys and geological surveys have been completed. Environmental licensing and feasibility study approvals are underway. Cleared land area has reached 81.79%.
+ Tan Ha Residential Area Project in Phu Ly City (in which the Corporation participates in a consortium with a 33% ownership ratio): The Project has been approved for adjustment of the 1/500 detailed planning and adjustment of the

investment policy. The consortium has completed site clearance for over 90% of the agricultural land and is continuing to coordinate with competent state authorities to carry out site clearance for the remaining area. The Project has been allocated land in Phase 1 with an area of 8.51 ha, including 2.48 ha of residential land (townhouses and villas) for which land prices have been approved for land use fee collection. The investor has fulfilled financial obligations to the State for the 2.48 ha of residential land and has been granted 157 Land Use Right Certificates by the Department of Natural Resources and Environment of Ninh Binh Province. The Project commenced construction of technical infrastructure at the end of Q4 2025.

+ Hotel, Commercial and Service Complex Project in Hoa Mac Urban Area: To date, the Project has substantially completed almost all components. The Company has put part of the supermarket–office building into operation and has signed lease agreements with Vietcombank and several external business tenants. The convention and wedding center has been put into operation. The 9-storey hotel building and the restaurant building are expected to be put into operation in Q2 2026.
+ Factory-for-lease construction project in Chau Giang Commune, Duy Tien District (now Duy Tan Ward, Ninh Binh Province): Site clearance has reached over 90% of the project area. The investor is currently negotiating with the remaining households for compensation in order to obtain land allocation and commence construction in early 2026.
+ Project for investment in construction of a residential and mixed-use commercial–service area under the 1/2000 subdivision planning of the eastern Dong Van area, Dong Van Ward, Duy Tien Town, Ha Nam Province (now Dong Van Ward, Ninh Binh Province): The Project has substantially completed its legal procedures. Following the issuance of the construction permit, the investor commenced construction in early June 2025, with favorable conditions and rapid progress, striving to complete and put the Project into operation by the end of 2026. At present, for the 12-storey commercial–service building, the main contractor has completed the structural works up to the 9th floor, and finished the basement and ground floor. The investor has completed the structural works for 25 out of 45 units. Technical infrastructure works have completed land leveling and largely completed stormwater and wastewater drainage systems.
+ Tien Son Craft Village Industrial Cluster Infrastructure Investment, Construction and Business Project: The total project area is 10 hectares. The project has been approved in principle by the Provincial People's Committee, including approval of the investor, the 1/500 detailed planning, and the decision on the establishment of the industrial cluster. The land use structure includes 5.69 hectares for factories and

warehouses, 1.37 hectares for service land, and the remaining area for technical infrastructure. The investor has completed the cadastral survey for site clearance and compensation. The Environmental Impact Assessment (EIA) has been approved by the Ninh Binh Provincial People's Committee. The Department of Industry and Trade has appraised the basic design for the power supply component. The feasibility study report is currently being finalized for appraisal and approval.

- In addition to the projects that the Corporation has implemented, is currently implementing, and plans to implement, the Board of Directors continues to focus on the construction sector, including civil works, transportation, and irrigation projects funded by state budget and private capital. This has been a core business line developed since the early days of the Corporation, contributing to job creation and stable income for employees, while maintaining steady operational activities. Typical projects that have been awarded, are under implementation, or are planned to be implemented include:

+ Project: Construction of technical infrastructure for resettlement areas serving site clearance for several projects in Yen Bac Ward (Location 01) (Total investment: VND 10.3 billion);
+ Project: Construction of technical infrastructure for resettlement areas serving site clearance for several projects in Yen Bac Ward, Duy Tien Town (Location 02) (Total investment: VND 10.2 billion);
+ Project: Construction of technical infrastructure for resettlement areas serving site clearance for several projects in Tien Son Commune, Duy Tien Town (Location 5) (Total investment: VND 17.5 billion);
+ Project: Renovation and upgrading of DH.13 road from Yen Ninh Hamlet to Moc Nam Commune Health Station (Total investment: VND 17.9 billion);
+ Project: Renovation and upgrading of the Nha Xa village road section from the QL38 bypass to DH.13 road, Moc Hoan Commune, Duy Tien Town (Total investment: VND 17.9 billion);
+ Project: Investment and construction of D1 road section from Km0+00 to Km0+943 under the general planning of Duy Tien Town to 2030, with a vision to 2050 (Total investment: VND 105.5 billion);
+ And several other projects currently under implementation in Ninh Binh Province.

- Regarding corporate governance activities:
  - The Company continues to improve the working environment and maintain both internal and external training programs to enhance the quality of its human resources.
  - Corporate culture is effectively applied in daily operations, contributing to a more attractive and engaging working environment.

- Compliance with the Company's Charter and internal regulations is strictly monitored to ensure transparency in business operations and to safeguard the lawful rights and interests of shareholders.

This is the report of the Board of Directors and the Board of Management of the Company for 2025, together with the operational plan and directions for 2026, respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for review, consideration, and approval.

Respectfully report to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence – Freedom – Happiness
No.: 02/2026/NHA/BC-BKS	*Ninh Binh, April 25, 2026*

REPORT TO THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS ON THE 2025 PERFORMANCE RESULTS AND 2026 PLAN BY THE BOARD OF SUPERVISORS

The Board of Supervisors (BOS) hereby reports to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on the performance results for 2025 and the work plan for 2026 as follows:

A. PERFORMANCE RESULTS FOR 2025

I. Organizational Structure of the Board of Supervisors

The Company's Board of Supervisors consists of 03 members as follows:

- Head of the Board: Mrs. Duong Thi Huyen
- Member: Mr. Bui Thanh Luan
- Member: Mr. Nguyen Van Nghia

1. Activities of the Board of Supervisors in 2025

- Supervised and inspected the management and implementation of the 2025 profit plan by the Board of Directors (BOD) and the Executive Board, ensuring the legality and rationality of the business operations in 2025 according to the Resolutions of the 2025 AGM.
- Reviewed the legality, accuracy, and prudence of accounting, statistics, and preparation of financial reports. Examined the semi-annual and annual financial statements audited for 2025.
- Organized BOS meetings in 2025 to assess accounting, financial performance, and corporate governance for the first six months and the entire year of 2025.

2. Summary of BOS Meetings and Decisions

- The BOS held regular quarterly meetings throughout the year.
- Based on actual business conditions in 2025, the BOS made the following recommendations to the BOD:

• Strictly control input material costs given the economic difficulties to increase the company's profit margin;

• Further enhance market demand forecasting and financial analysis domestically and internationally.

II. Results of Supervision Activities in 2025

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

1. Supervision of the BOD, Executive Board, and Management Staff

- In 2025, the BOD and the Executive Board demonstrated a high level of responsibility and prudence in managing and operating business activities, fulfilling their obligations as managers and consistently placing the Company's interests first.
- The BOD and the Executive Board have generally complied with legal regulations in administrative management and transactions, and have properly performed their functions and duties in accordance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and the Resolutions of the General Meeting of Shareholders.
- All resolutions of the BOD were duly issued on the basis of the minutes of Board meetings and in accordance with the authority stipulated in the Company's Charter.
- The resolutions and decisions of the BOD focused on implementing the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and were issued in a timely manner, fulfilling the management function of the BOD.
- The Executive Board closely followed the resolutions and decisions of the BOD, maintaining consistency with strategic objectives while making appropriate decisions in line with actual conditions, and implementing various managerial and technical measures to achieve the objectives assigned by the General Meeting of Shareholders.

2. Evaluation of Coordination Between the BOS, BOD, Executive Board, and Shareholders

- The BOS was fully provided with information on BOD decisions.
- The Executive Board executed the BOD resolutions and reported the implementation results to both the BOD and BOS.

3. Compliance with State Policies and Company Charter

In April 2025, the company successfully held its AGM in compliance with the Law on Enterprises 2020.

The company's charter capital is 647.889.450.000 VND, divided into 64.788.945 common shares with a par value of 10.000 VND per share.

According to the list of shareholders entitled to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders as of March 25, 2026, the structure is as follows:

No.	Category	Number of shareholders	Number of Shares	Value (VND)	Percentage (%)
I.	Domestic	6.498	64.606.437	646.064.370.000	99,72

	Shareholders				
1	Individual	6.487	64.556.298	645.562.980.000	99,64
2	Organization	11	50.139	501.390.000	0,08
II.	**Organization**	**26**	**182.508**	**1.825.080.000**	**0,28**
1	Individual	18	50.470	504.700.000	0,08
2	Organization	8	132.038	1.320.380.000	0,20
Total		**6.524**	**64.788.945**	**647.889.450.000**	**100**

The company has maintained a shareholder registry in accordance with regulations.

4. Evaluation of Audited Financial Statements

4.1. Key Financial Indicators as of December 31, 2025

Units: VND

No.	Item	Amount
1	Charter Capital	485.917.090.000
2	Net Revenue	294.787.948.069
3	Profit Before Tax	99.109.933.440
4	Profit After Tax	78.940.102.487

Summary of the Company's financial situation as of December 31, 2025

Assets:

Units: VND

Indicator	Amount
I. Short-term Assets	**162.750.379.563**
1. Cash & Cash Equivalents	61.704.109.336
2. Short-term investment	-
2. Short-term Receivables	29.024.090.504
3. Inventories	50.970.141.612
4. Other Short-term Assets	21.052.038.111
II. Long-term Assets	**866.424.259.419**
1. Fixed Assets	92.144.629.001

2. Long-term Work-in-Progress	768.167.766.617
3. Long-term Investments	4.295.716.248
4. Other Long-term Assets	1.816.147.553
Total Assets:	**1.029.174.638.982**

Liabilities and Equity:

Units: VND

Indicator	Amount
I. Liabilities	**434.221.476.674**
1. Short-term trade payables	46.922.783.420
2. Short-term advances from customers	42.928.886.000
3. Short-term borrowings and finance lease liablilites	155.427.401.691
4. Other short-term payables	32.638.105.424
5. Other long-term payables	34.536.358.800
6. Long-term borrowings and finance lease liabilities	121.767.941.339
II. Owner's Equity	**594.953.162.308**
1. Paid-in capital	485.917.090.000
2. Undistributed earnings	108.829.956.308
Total Liabilities and Equity	**1.029.174.638.982**

4.2. Financial Management

- Regarding financial spending regulations: The Company has complied with current financial spending regulations.
- Debt reconciliation: The reconciliation of receivables, payables, and advances has been fully carried out.
- Initial recording, accounting books, and financial reporting: The Company applies the Journal Voucher accounting method. Accounting books and financial statements are prepared and stored in compliance with current State regulations.
- Fund appropriations: Fund appropriations have been carried out in accordance with the current Financial Regulations.

- Fixed Asset and Tool Management: The Company conducted an inventory of fixed assets and tools as of 8:00 AM on January 1st, 2025, and 8:00 AM on January 1st, 2026. Fixed asset and tool records have been prepared, archived, and depreciation calculated in compliance with current regulations.
- Obligations to the State Budget: The Company has fully declared and paid all relevant taxes.

5. Organizational Structure, Labor, Salary, and Employee Benefits

5.1. Organizational Structure

- Currently, besides the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Executive Board, the Company has the following functional departments: Organization-Administration Department, Finance-Accounting Department, Project Management Department, and Production-Business Department. Production teams include: Bricklayer Team, Carpentry & Ironwork Team, Concrete Team, Mechanical-Machinery Team, Transport Team, Infrastructure Road Construction Team, and Electrical-Water Finishing Group.
- The establishment and functions of departments have been organized in compliance with the Law on Enterprises, the Company Charter, and its operations.
- Appointments and rotations of existing positions are carried out in accordance with regulations.

5.2. Labor and Salary

- Labor: As of November 31st, 2025, the total workforce of the Company was 96 employees, including 52 full-time employees. The remainder are seasonal workers managed and recruited through team leaders.
- Salary: The Company is currently applying the regional minimum wage to employees working under labor contracts in accordance with regulations.

B. 2026 WORK PLAN

I. Supervisory Board Structure for 2026

In 2026, The Supervisory Board is expected to remain unchanged in terms of personnel.

II. Work Plan of the Supervisory Board for 2026

To fulfill its supervisory duties under the Law on Enterprises and the Company Charter, the Supervisory Board presents the following 2026 work plan to the General Meeting of Shareholders:

- Appraising financial statements, supervising and checking the reasonableness, legality, and prudence in business management, accounting organization, and financial reporting of the Company.

- Preparing activity reports of the Supervisory Board as required by the Company Charter to present to the General Meeting of Shareholders.
- Monitoring the audit of 2026 financial statements and collaborating with independent auditors to assess the impact of accounting errors.
- Supervising the execution of capital management and protection of shareholder rights.
- Assigning members to participate in training courses to update skills and new policies.
- Coordinating with the Legal Inspection Department to handle complaints and denunciations under its authority.
- Conducting ad hoc inspections based on requests from the Board of Directors, shareholders, or groups of shareholders under Article 115 of the Law on Enterprises 2020.

C. RECOMMENDATIONS OF THE SUPERVISORY BOARD TO THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

- Maintain stability and enhance the efficiency of existing business sectors.
- Develop appropriate investment strategies and cautiously implement new investment fields.
- Strengthen enforcement and ensure strict compliance with regulations, rules, and policies within the Company.
- Plan and implement policies to supplement and improve workforce quality to meet the increasing demands of business operations.
- Enhance forecasting efforts to mitigate risks in business activities.
- The above report summarizes the activities of the Supervisory Board for 2025 and outlines the 2026 work plan.

Respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders 2026./.

On behalf of the Supervisory Board

HEAD OF THE BOARD

Duong Thi Huyen

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness**
No.: 03/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Approval of the 2025 Audited Financial Statements

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;*

In compliance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 regarding the authorization for the Board of Directors to select an auditing firm for 2025, the Board of Directors decided to select **International Auditing And Valuation Co., Ltd.** as the independent auditor to audit the financial statements for 2025. The Board of Directors of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders for approval of the 2025 Financial Statements audited by **International Auditing And Valuation Co., Ltd.**

The audited financial statements for 2025 of the Company have been published on the Company's website via the following link: https://namhanoi.com.vn/

We respectfully submit this for approval at the Annual General Meeting of Shareholders 2026./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 04/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Plan for Profit Utilization and Fund Allocation for the Fiscal Year 2025

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;

- Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

- Pursuant to the business results of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation in 2025.

To ensure the long-term interests of shareholders and facilitate the accumulation for business expansion in the upcoming years, the Board of Directors has prepared the following plan for the utilization of profits for 2025:

Units: VND

No.	Item	Amount
1	Net profit after tax in 2025	78.940.102.487
2	Accumulated profit as of December 31, 2025	108.829.956.308
3	Fund Allocations	-
3.1	*Reward Fund*	-
3.2	*Welfare Fund*	-
3.3	*Financial Reserve Fund*	-
4	Issuance of shares to pay dividends at rate of 6%.	64.788.940.000
5	Issuance of bonus shares under the employee stock ownership plan (ESOP)	8.000.000.000
6	**Remaining profit after distribution**	**36.041.016.308**

We kindly submit this plan for the approval of the General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM **Independence - Freedom - Happiness**
No.: 05/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025, Plan for 2026

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- *Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;*
- *Pursuant to the business results for 2025 and the business plan for 2026.*

The Board of Directors of the Company reports the remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025: the remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board is **252.000.000** VND.

The proposed remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026 is as follows:

Units: VND

No.	Description	Monthly Amount	Annual amount for 2026	Notes
1	Remuneration for the Chairman of the BOD	3.000.000	36.000.000	
2	Remuneration for BOD members (4 members)	3.000.000	144.000.000	
3	Remuneration for SB members (3 members)	2.000.000	72.000.000	
Total			**252.000.000**	

We kindly submit this plan for the approval of the Annual General Meeting of Shareholders in 2026./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM **Independence - Freedom - Happiness**
No.: 06/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Selection of the Auditing Firm for FY2026

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

The Supervisory Board respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders and proposes to authorize the Board of Directors to select an auditing firm to audit the Company's financial statements for FY2026 as follows:

1. Criteria for selection of the auditing firm

The auditing firm selected for Nam Hanoi Housing and Urban Development Investment Corporation must meet the following criteria:

- Being a reputable independent auditing firm approved by the State Securities Commission of Vietnam to audit listed/public interest entities;
- Having qualified experts and a team of auditors with extensive experience in auditing financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards (VAS) and the Vietnamese Accounting Regime;
- Having no conflict of interest in auditing the Company's financial statements;
- Offering reasonable and competitive service fees.

2. List of proposed auditing firms

The Supervisory Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders the following list of auditing firms for consideration and authorizes the Board of Directors to select one suitable firm to perform the audit of the Company's FY2026 financial statements:

- AAC Auditing and Accounting Co., Ltd. (AAC)
- KPMG Limited (KPMG)
- International Auditing and Valuation Co., Ltd. (IAV)

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

In the event that the Company is unable to reach an agreement with the above-mentioned auditing firms regarding implementation timeline or service fees, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to select another independent auditing firm from the list of firms approved by the State Securities Commission of Vietnam to audit public interest entities, to perform the audit of the Company's FY2026 financial statements.

We kindly submit this proposal for approval by the Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 07/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Dismissal of an Independent Member of the BOD for the 2025–2030 term

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

Pursuant to the resignation letter of Mr. Tran Ngoc Tuyen from the position of Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following matters:

On March 31, 2026, the Company received the resignation letter from Mr. Tran Ngoc Tuyen from his position as an Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term due to personal reasons.

In order to ensure that the dismissal of the Independent Member of the Board of Directors is carried out in compliance with applicable regulations, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the dismissal of Mr. Tran Ngoc Tuyen from his position as an Independent Member of the Board of Directors.

The dismissal shall take effect from the time it is approved by the General Meeting of Shareholders.

We kindly submit this proposal for approval by the Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 08/2026/NHA/TTr-HDQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Election of Independent Board of Directors Members for the 2025 – 2030 Term

To The 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises 2020 No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

Pursuant to the dossiers of nomination and candidacy for the Board of Directors members submitted by candidates and shareholders.

To ensure the necessary personnel for the Board of Directors in accordance with the Charter and to effectively manage the Company's operations in the 2025-2030 term, the Board of Directors hereby submits for approval by the General Meeting of Shareholders the following matters:

1. Approval of the number of independent Board of Directors members to be elected: 01 member.

2. Approval of the term of independent Board of Directors members: The remaining term of the 2025–2030 tenure.

3. Approval of the list of candidates for election to the Board of Directors, including the following individuals:

No.	Full Name	Current Position	Expected Position
1	Mr. Nguyen Van Toi	None	Independent BOD member

The resumes of the candidates for the Board of Directors election are attached to this proposal.

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

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/ *CURRICULUM VITAE*

1. Họ và tên/ *Full Name*: NGUYỄN VĂN TỚI/ *NGUYEN VAN TOI.*
2. Giới tính/ *Gender*: Nam/ *Male.*
3. Ngày sinh/ *Date of Birth*: 22/02/1982.
4. Nơi sinh/ *Place of Birth*: P. Duy Hà – T. Ninh Bình/ *Duy Ha Ward, Ninh Binh Province.*
5. Quốc tịch/ *Nationality*: Việt Nam/ *Vietnam.*
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/ *Current Address*:

7. CMND/CCCD số/ *ID No.*: - Ngày cấp/ *Date of Issue*:
Nơi cấp/ *Issued by*:

8. Điện thoại liên hệ/ *Contact Phone*:
9. Trình độ chuyên môn/ *Professional Qualifications*:
- Cử nhân/ *Bachelor's degree:* Trường Đại học Khoa học Huế; Trường Đại học Kinh tế Quốc dân/ *University of Sciences, Hue University; National Economics University/*
- Thạc sĩ Quan hệ công chúng (PR)/ *Master's degree in Public Relations (PR):* Học viện Báo chí và Tuyên truyền/ *Academy of Journalism and Communication.*
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty/ *Current Position at the Corporation*: Không/ *None.*
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/ *Current Position at Other Organizations*: Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây lắp Thành Đạt/ *Director – Thanh Dat Consulting, Design and Construction Co., Ltd.*
12. Quá trình công tác/ *Work Experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) ***Time (From … to …)***	**Đơn vị công tác** ***Work Unit***	**Chức vụ** ***Position***
Từ 2006 đến 2009 *From 2006 to 2009*	Công ty Phần mềm và Truyền thông VASC(VNPT) – Trung tâm truyền hình VNN/ *VASC Software and Media Company (VNPT) – VNN Television Center*	Nhân viên/TP kinh doanh *Staff / Head of Business*
2009 đến 2011 *From 2009 to 2011*	Công ty CP Giải trí & Phát triển Truyền hình TVS/ *TVS Entertainment &*	Giám đốc *Director*

	Television Development Joint Stock Company	
Từ 2011 đến 2020 *From 2011 to 2020*	Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist/ *Saigontourist Cable Television Co., Ltd*	Giám đốc Chi nhánh vùng *Regional Branch Director*
Từ 2020 – Nay *From 2020 to now*	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế & Xây Lắp Thành Đạt/ *Thanh Dat Consulting, Design & Construction Co., Ltd*	Giám đốc *Director*

13. Hành vi vi phạm pháp luật/ *Legal Violations*: Không/ *None.*

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thi Nam Hà Nội/ *Shareholding in Ha Noi South Housing And Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/ *Personal ownership*: Không/ *None.*
- Sở hữu đại diện/ *Representative ownership*: Không/ *None.*
- Sở hữu của người có liên quan/ *Ownership by related parties*: Không/ *None.*

15. Các khoản nợ đối với Tổng công ty/ *Debts Owed to the Corporation*: Không/ *None.*

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Tổng công ty/ *Remuneration and Other Benefits Received from the Corporation*: Không/ *None.*

17. Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty/ *Related Interests with the Corporation*: Không/ *None.*

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật./.

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Ninh Bình, ngày 10 tháng 04 năm 2026
Ninh Binh, April 10, 2026
Người khai/ *Declarant*

Nguyễn Văn Tới

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 09/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Amendment and Supplementation of the Company's Charter

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025 on the Vietnam Standard Industrial Classification;

Pursuant to Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 No. 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2025, together with Submission No. 10/2025/NHA/TTr-HĐQT regarding the plan for share issuance for dividend payment and Submission No. 11/2025/NHA/TTr-HĐQT regarding the plan for additional public offering of shares.

The Board of Directors reports to the General Meeting of Shareholders on the amendment and supplementation of the Company's Charter in 2025 as follows:

1. Amendment of the charter capital and the number of shares under Article 6 of the Company's Charter

The Company has issued shares to pay dividends in accordance with Resolution No. 04/2025/NHA/NQ-HĐQT regarding the implementation of the 2024 dividend payment in shares, and Resolution No. 06/2025/NHA/NQ-HĐQT approving the results of such issuance, with a total of **4.417.189 shares issued**.

The Board of Directors also approved Resolution No. 10/2025/NHA/NQ-HĐQT on the implementation of a public offering of additional shares, and Resolution No. 02/2026/NHA/NQ-HĐQT approving the results of the public offering to existing shareholders dated January 29, 2026, with a total of **16.197.236 shares issued**.

Pursuant to the authorization granted by the General Meeting of Shareholders and within its authority, the Board of Directors has amended the relevant contents of the Charter in accordance with the results of the above share issuances, as follows:

- "Charter capital: VND 647.889.450.000 (In words: Six hundred forty-seven billion, eight hundred eighty-nine million, four hundred fifty thousand dong)."
- "Total number of shares: 64.788.945 ordinary shares."

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

2. Amendment and update of the Company's business lines under Article 4 of the Company's Charter

On September 29, 2025, the Prime Minister issued Decision No. 36/2025/QĐ-TTg on the Vietnam Standard Industrial Classification, under which certain registered business lines of the Company are updated as follows:

No.	Current business lines	Updated and amended business lines
1	Wholesale of metals and metal ores – Code 4662 *Details: Trading of iron and steel*	Wholesale of metals and metal ores – Code 4672 *Details: Trading of iron and steel*
2	Wholesale of construction materials and installation equipment – Code 4663	Wholesale of construction materials and installation equipment – Code 4673
3	Short-term accommodation services – Code 5510 *Details: Hotel business*	Hotels and similar accommodation – Code 5510 *Details: Hotel business*
4	Travel agency services – Code 7911 *Details: (Excluding outbound international travel services)*	Travel agency services – Code 7911 *Details: (Excluding outbound international travel services)*

We kindly submit this proposal for approval by the Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 10/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Change of the Company's Head Office Address

To The Annual General Meeting of Shareholders 2026

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Hanoi South Housing and Urban Development Investment Corporation.

In order to meet the Company's development scale, which requires a larger office space and higher standards for its Head Office, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration the change of the Company's Head Office address as follows:

1. Change of the Company's Head Office address

- Current Head Office address: Cau Giat Industrial Cluster, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province.

- New Head Office address: No. 16 Cao Ba Quat Street, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province.

2. To amend Article 2 of the Company's Charter corresponding to the Head Office address after the change.

3. To authorize the General Director – the Legal Representative of the Company – to carry out procedures for amending the Enterprise Registration Certificate in relation to the change of the Head Office address.

The General Director shall determine an appropriate time to carry out the administrative procedures for the aforementioned change of the Head Office address.

We kindly submit this proposal for approval by the Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 11/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Issuance of shares for 2025 dividend payment

To: The Annual General Meeting of Shareholders 2026

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities;*
- *Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on several matters related to securities offerings, issuance, public tender offers, share repurchases, public company registration, and public company status revocation;*
- *Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;*
- *Pursuant to the company's business performance and capital requirements.*

We hereby develop the plan for share issuance under the employee stock option program as follows:

I. Plan for Share Issuance for 2025 Dividend Payment.

1. Share name:	Shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.
2. Type of shares:	Common shares.
3. Par value per share:	VND 10.000 per share (In words: Ten thousand Vietnamese dongs per share)).
4. Number of outstanding shares:	64.788.945 shares *(In words: Sixty-four million, seven hundred eighty-eight thousand, nine hundred forty-five*

	shares).
5. Dividend payout ratio for 2024:	10%.
6. Dividend payment method:	In shares.
7. Eligible shareholders:	Existing shareholders listed in the shareholder register as finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the record date for entitlement to receive dividend shares.
8. Maximum number of shares to be issued:	6.478.894 shares *(In words: Six million, four hundred seventy-eight thousand, eight hundred ninety-four shares).*
9. Maximum total issuance value at par value:	64.788.940.000 VND *(In words: Sixty-four billion, seven hundred eighty-eight million, nine hundred forty thousand dong).*
10. Entitlement ratio:	10:1 ((Meaning that on the record date, each existing shareholder holding 01 share will be entitled to 01 right to receive dividend shares, and every 10 rights will be entitled to receive 01 new share).
11. Funding source:	Undistributed after-tax profits as of December 31, 2025, as stated in the audited financial statements of the Company for 2025, ensuring compliance with legal regulations.
12. Transfer restrictions:	Shares issued as dividend payments to existing shareholders are not subject to transfer restrictions. Shares that are under transfer restrictions will still be entitled to receive dividend shares. The right to receive dividend shares is non-transferable.
13. Treatment of fractional shares (if any):	The number of dividend shares issued will be rounded down to the nearest whole share. Any fractional shares (decimal portion) arising from the issuance will be canceled and not issued. *Example: On the record date for the 2025 dividend*

	entitlement, Shareholder A owns 123 shares. With an allocation ratio of 10:1, Shareholder A is entitled to receive 12.3 new shares. According to the rounding principle mentioned above, Shareholder A will receive 12 dividend shares, and the fractional portion of 0.3 shares will be canceled.
14. Expected implementation period:	In QII 2026, after the State Securities Commission announces the receipt of the complete report on the share issuance for dividend payment by the Company. The specific timing will be determined by the Company's Board of Directors.

II. Additional securities registration and additional listing

All newly issued shares will be additionally registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in accordance with applicable regulations.

III. Implementation of enterprise registration procedures

The Board of Directors and the Legal Representative shall coordinate to carry out procedures for amending the enterprise registration to reflect the increase in charter capital in accordance with applicable laws.

IV. Amendment and supplementation of the Company's Charter

To amend Article 6 (Article Six) of the Company's Charter regarding: charter capital and the number of ordinary shares in accordance with the actual results of the share issuance for dividend payment.

The Board of Directors shall report such amendments to the nearest General Meeting of Shareholders.

V. Authorization

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on all matters relating to the share issuance for dividend payment, including:

- To carry out all necessary procedures to obtain approval for the share issuance in accordance with the approved plan, including supplementing, revising, and finalizing

documents to ensure that the share issuance is conducted in compliance with applicable laws.

- To determine the record date for finalizing the list of shareholders entitled to receive dividends after receiving notification from the State Securities Commission of Vietnam confirming the receipt of complete and valid documentation for the report on share issuance for dividend payment, ensuring compliance with applicable regulations.
- To carry out additional securities registration and additional listing of the newly issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange upon completion of the issuance in accordance with applicable regulations.
- In addition to the above authorizations, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to supplement, amend, and finalize the issuance plan as required by competent state authorities and/or in line with actual conditions in compliance with applicable laws, ensuring the interests of shareholders and the Company.
- To perform other related tasks.

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

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

Recipients:
- Members of the Board of Directors, Supervisory Board;
- The 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
- Archived at the Office.

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No.: 12/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Issuance of shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP)

***To*: The Annual General Meeting of Shareholders 2026**

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities;*
- *Pursuant to Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11, 2025, amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/NĐ-CP;*
- *Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding certain contents on securities offering, issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and revocation of public company status;*
- *Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;*
- *Pursuant to the Company's business operations and capital needs.*

The plan for issuing shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP) is proposed as follows:

I. Plan for Issuing Bonus Shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP).

1. Share Name:	Shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.
2. Type of Shares:	Common shares.
3. Par Value per Share:	10.000 VND per share *(In words: Ten thousand Vietnamese dong per share).*
4. Number of Outstanding Shares:	64.788.945 shares *(In words: Sixty-four million, seven hundred eighty-eight thousand, nine hundred forty-five shares).*
5. Estimated Number of	71.267.839 shares *(In words: Seventy-one million, two*

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

Outstanding Shares Before the Issuance: **Specifically:** **- After completing the share issuance for dividend payment, the estimated maximum increase in the number of shares:**	*hundred sixty-seven thousand, eight hundred thirty-nine shares)* 6.478.894 shares (*In words: Six million, four hundred seventy-eight thousand, eight hundred ninety-four shares)*
6. Estimated Maximum Number of Shares to be Issued:	800.000 shares *(In words: Eight hundred thousand shares).*
7. Estimated Maximum Issuance Value at Par Value:	8.000.000.000 VND *(In words: Eight billion Vietnamese dong).*
8. Issuance Ratio (Estimated Number of Shares to be Issued / Number of Outstanding Shares):	1,23%.
9. Source of Funds for Implementation	Undistributed after-tax profit as of December 31, 2025, based on the audited financial statements of the Company for 2025, ensuring compliance with legal regulations.
10. Method of Issuance:	- Issuance of bonus shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP) for employees of the Company.
11. Eligible Participants:	- Eligible recipients include members of the Board of Directors who are directly working at the Company and participating in social insurance at the Company. - The Board of Management and the Chief Accountant of the Company.
12. Criteria and List of Employees Eligible to Participate in the Program:	- Eligibility criteria for employees participating in the program are detailed in the Appendix attached to this Proposal. - The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to approve the list of employees eligible to participate in the program.

13. Rights and obligations of employees participating in the program:	Detailed in the Appendix attached to this Proposal.
14. Transfer Restrictions:	- The issued shares will be subject to a one-year transfer restriction from the date of issuance completion.
15. Purpose of Issuance:	- To attract highly qualified employees, fostering long-term commitment and aligning employee interests with the Company's interests; - To motivate management personnel and employees in contributing to the Company's business development.
16. Plan for handling fractional shares and odd-lot shares (if any):	The number of shares allocated to each employee shall be rounded down to the nearest whole number. Any fractional shares arising (if any) shall be cancelled and will not be issued.
17. Expected Implementation Timeline:	- After completing the share issuance for the 2025 dividend payment, and upon receiving confirmation from the State Securities Commission (SSC) regarding the full receipt of issuance documents, the issuance is expected to take place in 2026. The GMS authorizes the BOD to determine the appropriate issuance timing to ensure shareholder interests and compliance with legal regulations.

II. Registration of Additional Securities and Additional Listing

The Company shall register all newly issued shares as additional securities with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and register for additional listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in accordance with regulations.

III. Implementation of enterprise registration procedures

The Board of Directors and the Legal Representative shall coordinate to carry out procedures for amending the enterprise registration to reflect the increase in charter capital in accordance with applicable laws.

IV. Amendment and supplementation of the Company's Charter

To amend Article 6 (Article Six) of the Company's Charter regarding: charter capital and the number of ordinary shares in accordance with the actual results of the share issuance

under the employee stock ownership plan (ESOP).

The Board of Directors shall report such amendments to the nearest General Meeting of Shareholders.

V. Authorization

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on all matters related to the issuance of shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP), including:

- To approve and issue the list of employees and the number of shares allocated to each participating employee.
- Selecting the appropriate timing for the issuance.
- Approving measures to ensure the issuance complies with regulations on foreign ownership limits.
- Carrying out necessary procedures to obtain approval for the share issuance under the approved plan, including supplementing, amending, and finalizing documents to ensure legal compliance.
- Registering additional securities and additional listing of newly issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange after the issuance is completed, in accordance with regulations.
- In addition to the aforementioned authorizations, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to supplement, amend, and finalize the issuance plan as required by regulatory authorities and/or in line with actual circumstances, ensuring compliance with applicable laws while safeguarding the rights and interests of shareholders and the Company.
- Carrying out other related tasks.

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

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTOR

CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

Recipients:

- Members of the Board of Directors, Supervisory Board;
- Annual General Meeting of Shareholders 2026;
- Archive.

APPENDIX: ELIGIBILITY CRITERIA, PRINCIPLES FOR DETERMINING SHARE ALLOCATION, AND RIGHTS AND OBLIGATIONS OF EMPLOYEES PARTICIPATING IN NHA'S EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PLAN (ESOP)

1. Employee eligibility criteria

- Applicable subjects: As presented above.
- Non-applicable subjects:

+ Employees who have submitted resignation letters/termination notices or unilaterally terminated their labor contracts;

+ Employees who are under temporary suspension of labor contracts (except for suspension due to military service), or absent from work without valid reasons;

+ Employees who have been subject to disciplinary actions or are under consideration for disciplinary measures.

2. Determination of the number of shares allocated to each employee

The number of shares allocated to each employee shall be determined as follows:

$$\text{Allocated shares} = \frac{\text{Total ESOP shares issued in the tranche}}{\text{Total individual coefficients of all ESOP participants}} \times \text{Individual coefficient of the employee}$$

The individual coefficient of each employee is calculated according to the following formula:

The individual coefficient is the sum of component coefficients, including:

+ Position coefficient × 0.5

+ Seniority coefficient × 0.3

+ Performance coefficient for 2025 × 0.2

Position coefficient:

Position / Job Title	Position Coefficient
Chairman of the Board of Directors	10
General Director	9
Member of the Board of Directors	8

Deputy General Director	7
Chief Accountant	6
Engineer	5
Worker	4

Seniority coefficient:

Seniority	Seniority Coefficient
Over 20 years	10
From 10 years to under 20 years	5
From 5 years to under 10 years	3
Under 5 years	1

Performance Coefficient for 2025:

Performance Rating	Performance Coefficient for 2025
Excellent performance	10
Good performance	8
Satisfactory performance	6

3. Rights and obligations of ESOP participants

- Employees allocated shares shall become shareholders of NHA and shall have full rights and obligations applicable to ordinary shareholders in accordance with NHA's Charter and applicable laws;
- Employees allocated shares are responsible for complying with regulations of the Law on Securities regarding ownership limits applicable to shareholders and related persons;
- Employees are obliged to transfer back the ESOP shares allocated to them at the Company's request for reallocation to other employees in case they resign before the end of the transfer restriction period, except for cases where members of the Board of Directors complete their elected term or employees complete their labor contracts without renewal or extension by the Company.

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness
No: 13/2026/NHA/TTr-HĐQT	*Ninh Binh, April 25, 2026*

PROPOSAL

Re: Authorization for the Board of Directors to Decide Certain Matters Under the Authority of the General Meeting of Shareholders

To The 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- *Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;*
- *Pursuant to the actual business operations of the Company.*

To facilitate and ensure proactive handling of issues arising throughout the year, the Board of Directors of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for discussion and approval the authorization for the Board of Directors to decide on matters under the authority of the General Meeting of Shareholders, excluding:

- Approval of the Company's development strategy;
- Decisions on the type of shares and the total number of shares of each type to be offered; approval of annual dividend rates for each type of share;
- Election, dismissal, and removal of members of the Board of Directors and Supervisory Board;
- Decisions on investments or sales of assets with a value of 35% or more of the total asset value recorded in the Company's most recent financial statements;
- Decision on amending the Company's Charter (including but not limited to the contents approved in principle in other proposals (if any));
- Approval of the annual financial statements;
- Decisions on the repurchase of more than 10% of the total shares sold of each type;

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

- Review and resolution of violations by members of the Board of Directors or Supervisory Board causing damage to the Company and its shareholders;
- Decisions on the reorganization or dissolution of the Company;
- Decisions on the budget or total remuneration, bonuses, and other benefits for the Board of Directors and Supervisory Board;
- Approval of the internal governance regulations; regulations on the operation of the Board of Directors and Supervisory Board;
- Approval of contracts or transactions between the Company and related parties as stipulated in Clause 3, Article 167 of Enterprise Law No. 59/2020/QH14.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors of the Company to amend and supplement the business lines; update and revise the Company's Charter in accordance with the amended business lines, and report the implemented changes at the nearest General Meeting of Shareholders.

Respectfully submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

NAM HANOI
When trust build

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
H.O: Cau Giat Industrial Cluster, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province, Vietnam
Phone: (84-226) 384 7756 Fax: (84-26) 338 6689

AGENDA

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025 HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

(Date: April 25th, 2026)

Time	Content	Presided by
7h30 – 8h30	Reception of delegates	Organizing Committee
	Registration of shareholders attending the meeting	Credentials Verification Committee
8h30 – 9h00	Report on credentials verification of shareholders	Credentials Verification Committee
	Statement of purpose, introduction of participants	Organizing Committee
	Chairperson introduces the Presidium, Secretariat, and Voting Committee for selection by the Meeting	Chairperson
	Chairperson presents the Meeting Agenda, Meeting Rules, Voting Principles, and collects additional comments	Chairperson
9h00 – 10h00	1. Report on the activities of the Board of Directors and the Executive Board in 2025 and plan for 2026;	Presidium
	2. Report on the activities of the Supervisory Board in 2025 and plan for 2026;	Supervisory Board
	3. Aproval of Audited financial statements of 2025;	Presidium
	4. Profit distribution plan for 2025;	Presidium

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

	5. Approval of remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board for 2025, and plan for 2026;	Presidium
	6. Selection of auditing firm for 2026 financial statements;	Presidium
	7. Dismissal of an Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term;	Presidium
	8. Election of an additional Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term;	Presidium
	9. Amendment and supplementation of the Company's Charter;	Presidium
	10. Change of the Company's head office address;	Presidium
	11. Plan for share issuance to pay dividends for 2025;	Presidium
	12. Plan for issuing shares under the employee stock option program;	Presidium
	13. Authorization for the Board of Directors to decide on certain matters under the AGM's authority.	Presidium
10h00 – 10h30	Discussion session	Presidium
10h30 – 10h45	Voting session	Presidium
10h45 – 11h00	Break	Organizing Committee
11h00 – 11h05	Announcement of voting results	Voting Committee
11h05 – 11h20	Approval of the AGM Minutes and Resolutions	Secretariat
11h20 – 11h30	Closing remarks	Presidium

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM **Independence – Freedom – Happiness**

Ninh Binh, April 25, 2026

WORKING REGULATIONS
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

Pursuant to the notification of the Board of Directors dated February 24th 2026 regarding the organization of the Annual General Meeting of Shareholders.

To ensure the effectiveness of the meeting, in accordance with the agenda and the regulations of the Charter of Ha Noi Housing and Urban Development Corporation, the Board of Directors establishes the working regulations of the General Meeting with the following specific contents:

Objectives:

- Ensure the principles of transparency, fairness, and democracy;
- Facilitate the organization and conduct of the General Meeting of Shareholders.

CHAPTER I
GENERAL PROVISIONS

Article 1. Scope of Application

1.1. These Regulations shall apply to the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Ha Noi Housing and Urban Development Corporation (hereinafter referred to as the "Company").

1.2. These Regulations specifically define the rights and obligations of participants, as well as the conditions and procedures for conducting the General Meeting.

Article 2. Subjects of Application

2.1. Shareholders and other participants are responsible for complying with the provisions of these Regulations.

CHAPTER II
RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTICIPANTS IN THE GENERAL MEETING

Article 3. Participants of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Shareholders holding shares of the Company as recorded in the list of shareholders as of 25/03/2026.

Article 4. Rights and Obligations of Shareholders

4.1. Rights of Shareholders Attending the General Meeting

- All shareholders of the Company have the right to attend and vote on matters within the authority of the General Meeting of Shareholders.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

- In case a shareholder is unable to attend the General Meeting, they may authorize another person to attend and vote on their behalf on matters within their authority. This authorization must be made in writing using the form attached to the Company's Notice of the General Meeting of Shareholders;
- In addition to the documents distributed at the General Meeting, each shareholder attending the General Meeting will receive 01 Voting Ballot and 01 Voting Card, which indicate the number of voting shares they hold or have been authorized to represent. These will be used when the Chairperson calls for votes on discussed matters requiring the General Meeting's opinion;
- Shareholders arriving late to the General Meeting have the right to register upon arrival and participate in discussions and voting. However, the Chairperson is not obligated to pause the meeting for late registration, and the validity of voting results conducted before their arrival will not be affected.

4.2. Obligations of Ordinary Shareholders Attending the General Meeting

- Shareholders attending the General Meeting must dress appropriately and formally;
- Fully participate in the General Meeting of Shareholders as required by the Company. If unable to attend, they must authorize a representative in accordance with regulations;
- Shareholders or their authorized representatives must complete the registration procedures with the Organizing Committee before attending the General Meeting;
- Comply with the conditions and procedures set forth in the Company's Charter and these Regulations;
- Strictly adhere to the working regulations of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders and respect the meeting's outcomes.

Article 5. Rights and Obligations of the Chairperson of the General Meeting

5.1. The Chairperson of the General Meeting

The Chairperson of the General Meeting shall be the Chairperson of the Board of Directors or a person authorized by the Chairperson of the Board of Directors to preside over the meeting. The authorized person must be a member of the Board of Directors.

5.2. Rights and Obligations of the Chairperson of the General Meeting

- Direct the General Meeting in an orderly and lawful manner, ensuring adherence to the approved agenda;
- In case of unexpected events arising outside the General Meeting's agenda, the Chairperson shall consult with other members of the Organizing Committee (before the meeting begins) or the Presidium (during the meeting) to determine appropriate solutions. However, if differing opinions arise, the decision supported by the Chairperson shall be final;
- Implement necessary measures to conduct the meeting in a rational, orderly manner, in accordance with the approved agenda, and in a way that reflects the majority's will;
- Postpone the meeting, even if the necessary quorum is met, to a later time and at a

location determined by the Chairperson without requiring the General Meeting's approval, if:

+ The meeting venue lacks sufficient seating for all attendees;
+ Attendees engage in disruptive behavior, causing disorder and potentially preventing the meeting from proceeding fairly and lawfully.
+ Postponement is necessary to ensure the meeting's proceedings comply with legal requirements.

The maximum postponement period shall not exceed three days from the originally scheduled meeting date.

Article 6. Rights and Obligations of the Chair

6.1. The Chair: Consists of members of the Board of Directors and the Company's executive management team.

6.2. Duties of the Chair:

- Act as the highest authority responsible for managing the General Meeting's proceedings;
- Guide and address shareholders' inquiries regarding matters on the meeting agenda;
- Direct and preside over the voting process on matters presented at the General Meeting in accordance with legal regulations and the Company's Charter.

Article 7. Rights and Obligations of the General Meeting Secretary

7.1. The Secretary of the General Meeting of Shareholders is appointed by the Chairperson and is responsible for assisting the Chairperson in recording and preparing the minutes of the General Meeting;

7.2. The Secretary is accountable for ensuring the accuracy, completeness, and integrity of the minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

7.3. The Secretary shall perform other tasks assigned by the Chairperson during the meeting recess.

Article 8. Rights and Obligations of the Shareholder Eligibility Verification Committee and the Vote Counting Committee

8.1. The Shareholder Eligibility Verification Committee is established by the Organizing Committee of the General Meeting and is responsible for:

- Preparing the list of shareholders attending the meeting.
- Collecting and verifying meeting invitations and proxy authorizations.
- Collecting and verifying meeting invitations and proxy authorizations.
- Preparing and presenting the shareholder eligibility verification report before the meeting.
- Distributing meeting documents, voting ballots, and voting cards to shareholders before they enter the conference hall.

8.2. The Vote Counting Committee is nominated by the Chairperson of the General Meeting and approved by the General Meeting of Shareholders. The Vote Counting Committee has 3 members introduced by the Chairperson for the General Meeting to elect from among the Delegates attending the General Meeting. The persons participating in the Vote Counting Committee must not simultaneously be the Secretary

of the General Meeting. The Vote Counting Committee is responsible for guiding the election rules, inspecting and supervising the voting process, organizing the vote counting, preparing the Minutes and announcing the vote counting results before the General Meeting, after that submitting the Minutes to the Chairperson of the General Meeting.

8.3. The Vote Counting Committee must be responsible for the truthfulness and accuracy of the voting results.

CHAPTER III
ORDER OF PROCEEDINGS OF THE GENERAL MEETING

Article 9. Conditions for Holding the General Meeting

The General Meeting of Shareholders shall be conducted when the attending shareholders represent more than 50% of the total voting shares of the Company according to the list of shareholders invited to the meeting at the time of convening the General Meeting.

Article 10. Manner of Conducting the General Meeting

10.1. The General Meeting is expected to take place within ½ day.

10.2. The General Meeting shall sequentially discuss and approve the contents stated in the Agenda of the General Meeting of Shareholders.

10.3. The order of proceedings of the General Meeting *(as per the Agenda of the General Meeting)*

Article 11. Adoption of Resolutions of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

11.1. Resolutions and Decisions of the General Meeting shall only be valid when approved by shareholders owning and representing more than **50%** of the total voting shares of all attending shareholders.

11.2. Decisions of the General Meeting of Shareholders concerning the type and total number of shares of each class, changes in business lines and fields, changes in the company's management structure, investment projects, or sale of assets valued at 35% or more of the total asset value recorded in the company's latest financial statement, reorganization, or dissolution of the company shall only be approved when at least **65%** of the total voting shares of all attending shareholders vote in favor.

Article 12. Handling of Unsuccessful General Meeting of Shareholders

12.1. If within 30 minutes from the scheduled opening time, the required number of shareholder representatives as stipulated in Article 8 of this regulation is not met, the meeting must be reconvened within 30 days from the date of the unsuccessful first General Meeting of Shareholders.

12.2. The reconvened General Meeting of Shareholders (Second Meeting) requires the attendance of shareholders representing at least 33% of the Company's total voting shares. If the second meeting fails to meet the required number of attendees within 30 minutes from the scheduled opening time, a third meeting must be convened within 20 days from the intended date of the second meeting.

12.3. In the third meeting, any number of attending shareholders shall be deemed valid and shall have the right to decide on all matters of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Article 13. Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

All contents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders must be recorded in the meeting minutes by the Secretary of the General Meeting. The meeting minutes shall be read and approved before the closing of the meeting and shall be kept at the company.

CHAPTER IV
OTHER PROVISIONS

Article 14. Certain Other Provisions

14.1. Shareholders attending the General Meeting who wish to speak must obtain the approval of the Chairperson of the Meeting. Shareholders shall speak concisely and focus on key issues for discussion, in accordance with the approved agenda of the General Meeting. The Chairperson shall arrange the speaking order based on registration and respond to shareholders' inquiries;

14.2. Shareholders may be disqualified from attending the General Meeting of Shareholders by the Presidium if they deliberately fail to comply with the meeting's regulations, engage in disruptive behavior, cause disorder, or take actions that directly affect the management of the General Meeting.

CHAPTER V
IMPLEMENTATION PROVISIONS

Article 15. Effectiveness of the Regulation

This Regulation consists of 5 Chapters and 15 Articles and is adopted by the Ha Noi Housing and Urban Development Corporation for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Ha Noi Housing and Urban Development Corporation, which will be held on April 25th 2026. This Regulation shall take effect immediately after approval by the General Meeting of Shareholders./.

CHAIRPERSON

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Ninh Binh, April 25, 2026

REGULATIONS ON NOMINATION AND SELF-NOMINATION OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF SUPERVISORS MEMBERS FOR THE 2025 – 2030 TERM

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

The election of the Board of Directors (BOD) members and Board of Supervisors (BOS) members at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation shall be conducted in accordance with the following regulations:

I. RESPONSIBILITIES OF THE CHAIRPERSON

The Chairperson of the AGM shall be responsible for presiding over the election process with the following duties:

- Submission to the General Meeting of Shareholders for approval of the Regulations on nomination and candidacy for Independent members of the Board of Directors
- Introduction of the list of qualified candidates for Independent Members of the Board of Directors;
- Proposing the Election Committee and its Head for approval by the AGM;
- Supervising the voting and vote counting process;
- Handling complaints related to the election (if any).

II. REGULATIONS ON NOMINATION AND SELF-NOMINATION FOR ADDITIONAL BOD AND BOS MEMBERS

- Number of Independent Board of Directors members: 01
- Term: The remaining term of the 2025–2030 tenure
- Maximum number of independent BOD candidates: No limit

2.1. Right to Nominate and Self-Nominate for the BOD

For BOD candidates:

Shareholders holding voting shares for at least six (06) consecutive months have the right to combine their voting rights to nominate candidates for the BOD. A shareholder or a group of shareholders holding: From 10% to under 15% of total voting shares: may nominate one (01) candidate; From 15% to under 30%: may nominate up to two (02) candidates; From 30% to under 40%: may nominate up to three (03) candidates; From 40% to under 50%: may nominate up to four (04) candidates; From

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

50% to under 60%: may nominate up to five (05) candidates; From 60% to under 70%: may nominate up to six (06) candidates; From 70% to under 80%: may nominate up to seven (07) candidates; and From 80% to under 90%: may nominate up to eight (08) candidates.

Candidates nominated or self-nominated must meet the qualifications outlined in Section 2.2 below.

2.2. Qualifications for Board of Directors Candidates.

◆ Candidates for the Board of Directors must meet the following criteria and conditions.

- Must have full legal capacity and must not be prohibited from serving as a BOD member under the Law on Enterprises.
- Must possess professional qualifications and experience in business management, and do not necessarily need to be a shareholder of the Company.
- A BOD member must not concurrently serve as a BOD member in more than five (05) other companies.

◆ Candidates for Independent Members of the Board of Directors must fully meet the following criteria and conditions:

- Not currently employed by the Company, its parent company, or any of its subsidiaries; and must not have been employed by the Company, its parent company, or any of its subsidiaries for at least three (03) consecutive years prior thereto.
- Not currently receiving salary or remuneration from the Company, except for allowances entitled to members of the Board of Directors in accordance with regulations.
- Not having a spouse, biological or adoptive parents, biological or adoptive children, or siblings who are major shareholders of the Company, or who are managers of the Company or its subsidiaries.
- Not directly or indirectly owning at least 1% or more of the total voting shares of the Company.
- Not having served as a member of the Board of Directors or the Supervisory Board of the Company for at least five (05) consecutive years prior thereto, except in cases of continuous appointment for two (02) terms.

◆ Individuals who are not eligible to be BOD members:

- Minors or individuals with limited or lost legal capacity.
- Individuals being prosecuted for criminal liability or serving a prison sentence or otherwise disqualified by a court ruling.

III. DOCUMENTS REQUIRED FOR NOMINATION AND SELF-NOMINATION.

- Nomination or self-nomination letter for independent BOD membership (as per the prescribed form);
- Copies of identification documents (ID card/Citizen ID), academic certificates, and professional qualifications;
- Candidate's resume (as per the prescribed form).

Note: Shareholders are kindly requested to submit the original nomination and self-nomination documents as specified in Section III to the Company (Address: General Administration Department – Office of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation – Cau Giat Industrial Cluster, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province, Vietnam) by 5:00 PM before 15/04/2026 and onfirm submission by contacting Mr. Nguyen Dac Long at (Phone: 02263.847.756). Late or lost submissions, if not confirmed with the Corporation, shall be deemed invalid.

ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING ORGANIZING COMMITTEE

CHAIRPERSON OF THE BOARD OF DIRECTORS

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness

Ninh Binh, April 25, 2026

RULES AND PROCEDURES FOR SPEAKING AND VOTING
AT THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

A. RULES FOR SPEAKING AT THE MEETING

I. Shareholders wishing to make a proposal at the General Meeting of Shareholders must adhere to the following principles

- They may only contribute during the discussion part of the meeting.
- They must raise their hand to request permission from the Chairperson and may only speak when permitted.
- Only one shareholder is allowed to speak at a time.
- If multiple shareholders wish to speak at the same time, the Chairperson will invite each shareholder in turn to present their opinion.
- The Chairperson has the right to interrupt any shareholder's speech if necessary.
- All contributions or questions will be gathered and answered in sequence.
- In the case of differing opinions, a majority vote may be conducted.

II. Proposals must meet the following conditions

- Be brief and clear. If the proposal is complex and requires a long presentation, shareholders can submit it in writing to the Organizing Committee at least 3 days before the meeting.
- Do not repeat issues already discussed.
- The proposal must not violate the law, relate to personal issues, or exceed the company's authority.

B. VOTING RULES AT THE MEETING

I. Voting principles:

- In accordance with the Company's Charter, laws, and accuracy.
- Shareholders or their authorized representatives will vote using the Voting Paper as instructed by the Vote Counting Committee. In the case of voting on the election of members of the Presidium, Secretary, and Vote Counting Committee, the voting will be conducted by raising hands at the meeting.
- Each shareholder has a number of voting papers equal to the number of shares they own or are authorized to represent.
- Voting papers are only valid if they comply with the rules.

- Voting results will be calculated based on the percentage of valid votes compared to the total votes of all shareholders present and voting.

II. Voting procedures

1. General regulations

- Voting on reports and resolutions at the General Meeting of Shareholders will be conducted openly and directly, under the management of the Presidium, using only Voting Papers issued by the Organizing Committee.
- Shareholders or their authorized representatives (hereinafter referred to as "shareholders") will receive 01 Voting Paper and 01 Voting Card. Specifically:
  - White Voting Paper – To vote on the items presented at the meeting.
  - Green/Green Voting Card – Used for voting on the election of independent Board of Directors' member.
- Information printed on the Voting Paper/Card:
  - Name of the shareholder or authorized representative.
  - Number of shares with voting rights, either owned or represented: total number of votes.
  - Voting content.
  - Seal of **Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.**
- Classification of Voting Paper/Card.
  - Valid Voting Paper/Card: A pre-printed paper/card issued by the Organizing Committee, stamped with the Company's seal, undamaged, not erased, scratched, or altered, and containing the correct vote mark according to regulations.
  - Invalid Voting Paper/Card: A paper/card not complying with the valid Voting Paper/Card regulations.

2. Voting method

❖ **For the White Voting Paper**

- If in favor of the issue being voted on, the shareholder marks (X) in column (1) and leaves columns (2) and (3) blank
- If against the issue being voted on, the shareholder marks (X) in column (2) and leaves columns (1) and (3) blank
- If abstaining from voting, the shareholder marks (X) in column (3) and leaves columns (1) and (2) blank

Each shareholder can only use one Voting Paper, which will clearly list the items to be voted on. The shareholder must choose one of three voting options: in favor, against, or abstaining.

❖ **For the Green Voting Card**

The Green Voting Card, used for electing independent members of the Board of Directors, follows the cumulative voting method. Specifically:

Example 1: A shareholder represents 50,000 shares. The number of independent Board of Directors' member to be elected is 1.

=> Total voting rights for the Board election = 1 x 50,000 = 50,000 votes

- The list of candidates for the Board of Directors includes **5** individuals: A, B, C, D, and E. The shareholder may allocate votes as follows:

Candidate A:	20.000 votes
Candidate B:	10.000 votes
Candidate C:	10.000 votes
Candidate D:	5.000 votes
Candidate E:	5.000 votes
Total:	50.000 votes

- Or may distribute votes equally among all five candidates:

Candidate A:	10.000 votes
Candidate B:	10.000 votes
Candidate C:	10.000 votes
Candidate D:	10.000 votes
Candidate E:	10.000 votes
Total:	50.000 votes

- Or the shareholder may choose not to use all voting rights (50.000 votes):

Candidate A:	10.000 votes
Candidate B:	10.000 votes
Candidate C:	5.000 votes
Candidate D:	0 votes
Candidate E:	0 votes
Total:	25.000 votes

The total number of votes cast must not exceed the allocated voting rights (50,000 votes in this example). If the total exceeds the allocated votes, the voting card will be deemed invalid.

3. Result aggregation

- The head of the Vote Counting Committee is responsible for announcing the results of the votes for each issue to the General Meeting.
- Voting results must be recorded in the minutes of the General Meeting of Shareholders.

III. Approval of voting results

1. Issues raised for a vote at the General Meeting of Shareholders must be approved by more than **50%** of the total voting shares held by shareholders present or represented at the meeting. For issues related to the type of shares and the total number of shares for each type, approval requires at least **65%** of the total voting shares of shareholders present or represented at the meeting.

2. Issues related to the meeting's procedures and organization: the Chairperson's decision is final, and all shareholders must comply.

IV. Effectiveness

The principles and voting procedures will take effect immediately upon approval at the General Meeting of Shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

Thank you, Shareholders!

ON BEHALF OF THE ORGANIZING COMMITTEE OF THE GENERAL MEETING

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Nguyen Minh Hoan