

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

Số: 06/DHTN2026

TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V.v Thông qua đầu tư dự án)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH 14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, các văn bản sửa đổi bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ vào nhu cầu đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ Phần Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2026 biểu quyết Thông qua phương án đầu tư dự án, cụ thể như sau:

1. Chi tiết phương án đầu tư

Để nắm bắt những cơ hội mới trong việc gia tăng lợi nhuận của Công ty và lợi ích của cổ đông, HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc Phương án đầu tư dự án để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

a, Đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở Xã Long Hòa, Huyện Cần Giờ, TP.HCM (Nay là Xã Cần Giờ, TP.HCM) do Công ty làm Chủ đầu tư:

- o Mục đích đầu tư: Kinh doanh Bất động sản
- o Tổng mức đầu tư dự kiến thời điểm hiện tại: **4.300,51 tỷ đồng**
- o Thời gian triển khai dự án dự kiến: trong vòng 05 năm (từ năm 2026 cho đến năm 2030)
- o Nguồn vốn thực hiện dự án:
 - Huy động từ vốn chủ sở hữu thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ
 - Huy động từ vốn vay các tổ chức tín dụng
 - Huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác

b, Hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị mới tại Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, TP.Hà Nội (*Nay là Xã Đông Anh, TP.Hà Nội*):

- Mục đích đầu tư: Kinh doanh Bất động sản
- Tổng mức đầu tư dự kiến thời điểm hiện tại: **6.869 tỷ đồng**
- Thời gian triển khai dự án dự kiến: trong vòng 05 năm (*từ năm 2025 cho đến năm 2029*)
- Nguồn vốn thực hiện dự án:
 - Huy động từ vốn chủ sở hữu thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ
 - Huy động từ vốn vay các tổ chức tín dụng
 - Huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc phê duyệt Phương án đầu tư 02 dự án nêu trên.

2. Ủy quyền

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bao gồm nhưng không giới hạn việc quyết định:

- ✚ Thời gian thực hiện đầu tư;
- ✚ Xây dựng phương án chi tiết thực hiện đầu tư;
- ✚ Thực hiện các thủ tục liên quan đến đàm phán, ký kết hợp đồng thỏa thuận với chủ đầu tư/ chủ sở hữu bất động sản và các đơn vị khác có liên quan (nếu có);
- ✚ Tìm kiếm, bố trí, cân đối nguồn vốn, thực hiện các thủ tục liên quan để triển khai việc huy động vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay các tổ chức tín dụng, huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác và các vấn đề khác liên quan đến việc đầu tư nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- ✚ Thực hiện các thủ tục liên quan đến thế chấp tài sản đảm bảo cho phương án huy động vốn vay hoặc bảo lãnh cho phương án huy động vốn vay của bên thứ ba theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về kết quả việc đầu tư theo Phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ MAI ANH

Number : 06/DHTN2026

Ho Chi Minh City, April 8th 2026

SUBMISSION

Re: Approval of Project Investment

TO: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020 and relevant documents;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed on November 26, 2019, and its amendments and guiding documents;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 and its amendments;
- Pursuant to the current Charter of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City;
- Based on the Company's demand for investment and business expansion.

The Board of Directors ("BOD") of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City (the "Company") respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders ("GMS") 2026 for consideration and approval of the project investment plan as follows:

1. DETAILS OF THE INVESTMENT PLAN

To capture new opportunities for enhancing the Company's profitability and maximizing shareholders' interests, the BOD respectfully submits to the GMS for approval of the following investment plans:

a) Investment in the Long Hoa Residential Area Project, Can Gio Commune, Ho Chi Minh City (formerly Long Hoa Commune, Can Gio District, Ho Chi Minh City), where the Company acts as the project developer:

- Investment objective: Real estate business
- Total estimated investment: VND 4,300.51 billion
- Estimated project implementation period: 05 years (from 2026 to 2030)
- Funding sources:
 - Equity capital raised through share issuance to existing shareholders and private placement
 - Loans from credit institutions
 - Other lawful funding sources

b, Cooperation in investment and development of the New Urban Area Project in Dong Anh Commune, Hanoi (formerly Dong Hoi Commune, Dong Anh District, Hanoi):

- Investment objective: Real estate business
- Total estimated investment: VND 6,869 billion
- Estimated project implementation period: 05 years (from 2025 to 2029)
- Funding sources:
 - Equity capital raised through share issuance to existing shareholders and private placement
 - Loans from credit institutions
 - Other lawful funding sources

The BOD respectfully submits to the GMS for approval of the investment plan for the above two projects.

2. AUTHORIZATION

The BOD respectfully requests the GMS to authorize the BOD, including but not limited to, the following matters:

- ✚ To decide on the timing of investment implementation;
- ✚ To develop detailed investment implementation plans;
- ✚ To carry out procedures related to negotiation and execution of agreements/contracts with project owners, property owners, and relevant parties (if any);
- ✚ To identify, arrange, and balance funding sources; to carry out procedures related to raising equity capital, obtaining loans from credit institutions, mobilizing other lawful funding sources, and other matters related to the investment in compliance with applicable laws and the Company's Charter;
- ✚ To perform procedures related to collateralization of assets for loan financing or guarantees for third-party financing in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

The BOD shall report to the nearest General Meeting of Shareholders on the results of the investment implementation in accordance with the approved plan.

We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval !

Sincerely!

Recipient:

- As addressed to;
- Save the Board of Directors.

ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTOR

Chairperson



NGUYỄN THỊ MAI ANH