



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
& PHÁT TRIỂN DU LỊCH
VINACONEX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số/ No: 82./2026/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2026

Hanoi, April 01, 2026

TỜ TRÌNH/ PROPOSAL

Về việc một số nội dung giao nhiệm vụ và ủy quyền cho HĐQT
để triển khai hoạt động kinh doanh năm 2026

*Regarding the certain matters regarding assignment and authorization to the
Board of Directors for implementing business activities in 2026*

Kính gửi/ To: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026/ *The annual
general meeting of shareholders 2026*

Theo kế hoạch kinh doanh năm 2026 Ban điều hành đã trình bày thì năm 2026 sẽ là năm tập trung đẩy mạnh hoạt động xây dựng và bán hàng đối với một số phân khu của Dự án Cái Giá. Do đó, để có thể hoàn thành được kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ giao Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Công ty ITC**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua một số nội dung cụ thể như dưới đây/ *According to the business plan presented by the Executive Board for 2026, this year will focus on accelerating construction activities and sales of certain subdivisions of the Cai Gia Project. Therefore, in order to fulfill the business plan assigned by the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) to the Board of Directors (BOD) of Vinaconex Tourism Investment and Development Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company” or “ITC”), the BOD respectfully submits to the AGM for approval the following specific matters:*

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty/ Company’s Production and Business Activities**

1.1. Thông qua phương án thực hiện một số gói thầu lớn của công ty như sau/
Approval of the implementation plan for certain major contracts of the Company as follows:

a) Gói thầu thi công và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án/ <i>Technical infrastructure construction and completion package of the project</i>	Đã ký hợp đồng với Tổng công ty Vinaconex ("VCG") và sẽ tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký/ <i>A contract has been signed with Vinaconex Corporation ("VCG") and will continue to be executed according to the signed contract.</i> Công ty có thể giao thầu thêm cho VCG hoặc các nhà thầu trong danh sách tại phần (b) dưới đây đối với các phạm vi công việc còn lại của hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi hợp đồng đã ký với VCG/ <i>The Company may assign additional works to VCG or other contractors listed in section (b) below for remaining scopes of the technical infrastructure outside the scope of the contract signed with VCG.</i>
b) Gói thầu thiết kế, thi công xây dựng và cung cấp thiết bị lắp đặt đối với các công trình thuộc lô CT và HTC và các công trình thấp tầng LK, BT và SL còn lại của dự án /<i>Design, construction, and equipment supply package for buildings in CT and HTC lots and remaining low-rise LK, BT, and SL buildings of the project</i> c) Gói thầu thiết kế, thi công xây dựng và cung cấp thiết bị lắp đặt đối	- Hình thức hợp đồng/ <i>Contract form</i>: Các Hợp đồng Tổng thầu EPC/ <i>EPC General Contractor Contracts</i> - Tổng giá trị dự kiến/ <i>Total estimated value</i>: 5.800 tỷ đồng / Hợp đồng, trong đó, giá trị tạm ứng ước tính ~30% giá trị của mỗi Hợp đồng, /<i>VND 5,800 billion per contract, with an estimated advance payment of ~30% of each contract's value</i> - Giá trị mỗi Hợp đồng cụ thể sẽ theo thiết kế và dự toán được duyệt của dự án./ <i>Each contract's value will be based on the approved project design and estimates</i> - Nhà thầu thuộc một trong số các nhà thầu trong danh sách dưới đây/ <i>Contractors include the following companies:</i> + Công ty cổ phần tập đoàn MIK Group Việt Nam (MSDN: 0106558919)/ <i>MIK</i>



với các công trình thuộc các lô KS, HCT, VCGT, TM, DV, HH, CX,.../ <i>Design, construction, and equipment supply package for buildings in KS, HCT, VCGT, TM, DV, HH, CX lots, etc.</i>	<i>Group Vietnam Joint Stock Company (Business Registration Number (BRN): 0106558919)</i> + CTCP Đầu tư Xây dựng Ricons (MSDN: 0303527596)/ <i>Ricons Construction Investment Joint Stock Company (BRN: 0303527596)</i> + Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam (MSDN: 0104415496) /<i>ECOPA Vietnam Joint Stock Company (BRN: 0104415496)</i> + Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (MSDN: 0101311315)/ <i>Phuc Hung Holdings Construction Joint Stock Company (BRN: 0101311315)</i>
---	--

Kính trình ĐHCĐ thông qua phương án đầu tư và nhường lựa chọn nhà thầu với các thông tin chính như trên đồng thời giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định một số nội dung như sau/ *The BOD respectfully submits to the GMS for approval the investment plan and the proposed contractor selection, with the main information as presented above, and simultaneously delegates the BOD the authority to decide on the following matters:*

- i. Tiếp tục triển khai thi công xây dựng đối với toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Dự án như san nền, hệ thống đường giao thông và cầu, hệ thống cấp, thoát nước, tường chắn và đập tràn, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh và các hạng mục công trình trên đất của Dự Án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt/ *Continue the construction and implementation of all technical infrastructure components of the Project, including but not limited to site leveling, traffic roads and bridges, water supply and drainage systems, retaining walls and spillways, technical trenches, electrical and lighting systems, telecommunications systems, landscaping, and other on-site construction works in accordance with the approved planning and design of the Project.*
- ii. Quyết định nội dung, quy mô, yêu cầu chi tiết của gói thầu trên cơ sở đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và tổng giá trị các gói thầu không vượt dự toán

được duyệt của gói thầu hoặc không quá 10% giá trị dự kiến tại mục b nêu trên / *Decide on the content, scope, and detailed requirements of the above contracts, ensuring compliance with the actual situation, provided that the total value of the contracts does not exceed the approved estimates of each package or exceed 10% of the projected value specified in item (b) above.*

- iii. Tổ chức triển khai việc lựa chọn nhà thầu và quyết định lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu tại điểm a và điểm b nêu trên. Đàm phán, quyết định và ký kết hợp đồng (bao gồm cả việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thanh lý ... hợp đồng) với các nhà thầu được lựa chọn/trúng thầu/ *Organize the contractor selection process and make decisions regarding the selection of contractors for the tenders referred to in points (a) and (b) above. Negotiate, decide on, and sign contracts (including adjustments, amendments, supplements, or terminations of contracts) with the selected/successful contractors.*

1.2. Thông qua phương án kinh doanh đối với dự án như sau/ *Approval of the Business Plan for the Project as follows:*

Công ty dự kiến sẽ tái định hình toàn bộ sản phẩm của Dự án theo với mô hình đô thị nghỉ dưỡng biển đảo hiện đại, xây dựng hệ thống tiện ích đồng bộ. Quy hoạch dự kiến hình thành hệ sinh thái nghỉ dưỡng – an cư cao cấp với các phân khu thấp tầng và cao tầng, tổ hợp khách sạn – resort, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí,... cùng các tiện ích đặc thù theo địa hình đảo/ *The Company plans to completely reshape the Project's offerings in line with a modern island coastal resort urban model, developing a fully integrated system of amenities. The master plan is expected to create a high-end resort-living ecosystem with low-rise and high-rise sub-zones, hotel-resort complexes, commercial centers, entertainment areas, and other specialized facilities adapted to the island's terrain.*

Để thực hiện được việc này, Công ty sẽ rà soát và hoàn thiện lại quy hoạch tổng thể, chuẩn hóa thiết kế – pháp lý – chiến lược khai thác. Đồng thời, Công ty sẽ tìm kiếm một số đối tác/nhà thầu phát triển dự án để tư vấn về phát triển sản phẩm tư vấn quản lý trong quá trình xây dựng, tư vấn chiến lược bán hàng và marketing đồng thời cũng sẽ đảm nhiệm công tác vận hành dài hạn nhằm bảo đảm chất lượng cuộc sống của khách hàng và cư dân của dự án/ *To achieve this, the Company will review and finalize the overall master plan, standardize the design, legal framework, and exploitation strategy. At the same time, the Company will seek certain project development partners/contractors to provide*

consulting on product development, management during construction, and sales and marketing strategy advisory, while also overseeing long-term operations to ensure the quality of life for customers and residents of the Project..

Để nâng cao giá trị dự án Công ty dự kiến sẽ ký hợp đồng sử dụng nhãn hiệu, thương hiệu một số sản phẩm của dự án với các nhà phát triển bất động sản lớn trên thị trường/ *To enhance the Project's value, the Company plans to enter into contracts to use the branding and trademarks of certain Project products with major real estate developers in the market.*

Ngoài ra, một số hạng mục có thể sẽ được triển khai phương án kinh doanh theo các hình thức như cho thuê, cho thuê mua nhà, hợp tác với bên thứ ba để triển khai bán hàng, chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư khác để tiếp tục đầu tư kinh doanh phù hợp với thị trường, quy định của pháp luật và thực tế triển khai Dự án/ *In addition, some components of the Project may be implemented under business models such as leasing, lease-to-own, collaboration with third parties for sales, or transferring the entire or part of the Project to another investor for further development, in accordance with market conditions, legal regulations, and the practical implementation of the Project.*

Để triển khai được các công việc nêu trên, kính trình ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ và ủy quyền cho HĐQT thực hiện một số việc như sau/ *To carry out the aforementioned tasks, the Company respectfully submits to the GMS a proposal to authorize the BOD to undertake the following:*

- i. Triển khai phương án kinh doanh, quyết định thời điểm, giá cả, các điều khoản và điều kiện cụ thể (bao gồm cả các biện pháp bảo đảm) của phương án bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, hợp tác với bên thứ ba để triển khai bán hàng, chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư khác để tiếp tục đầu tư kinh doanh phù hợp với thị trường, quy định của pháp luật và thực tế triển khai Dự án/ *Implement the business plan and make decisions regarding the timing, pricing, specific terms and conditions (including any guarantee measures) of the sales, lease, lease-to-own of houses and future construction works, collaboration with third parties for sales, or the transfer of all or part of the Project to another investor for further development and business, in a manner*

consistent with market conditions, legal regulations, and the practical implementation of the Project.

- ii. Chủ động tìm kiếm đối tác/nhà thầu để đàm phán, quyết định các điều khoản và điều kiện và quyết định việc ký kết các hợp đồng tư vấn phát triển dự án, tư vấn bán hàng, tư vấn quản lý dự án, tư vấn quản lý vận hành khu dân cư và dự án....và hợp đồng sử dụng thương hiệu, nhãn hiệu cho các sản phẩm của Dự án./ *Proactively seek partners/contractors to negotiate, determine terms and conditions, and execute contracts for project development consulting, sales consulting, project management consulting, residential and project operation management consulting, as well as contracts for the use of brands and trademarks of the Project's products.*

1.3. Thông qua chủ trương liên quan tới nguồn vốn và tài sản của Công ty như sau/ *Approval of the policies related to the Company's capital and assets:*

Để triển khai được các hoạt động xây dựng và phát triển dự án nêu trên, Công ty ITC cần thực hiện các biện pháp huy động vốn trong đó dự kiến kế hoạch huy động vốn cho dự án như sau/ *To implement the aforementioned construction and project development activities, Company needs to take measures to mobilize capital, with the planned capital mobilization for the project as follows:*

- i. Thông qua chủ trương về việc vay vốn các tổ chức tín dụng để triển khai xây dựng và phát triển dự án hoặc các hoạt động kinh doanh của Công ty; đồng thời Công ty ITC được dùng mọi tài sản (bao gồm cả bất động sản, tài sản hình thành trong tương lai...) thuộc sở hữu của Công ty ITC để thực hiện cầm cố/thế chấp đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty ITC khi thực hiện các khoản vay phát triển dự án này/ *Approve the policy for borrowing capital from credit institutions to implement the construction and development of the project or the Company's business activities; at the same time, Company is authorized to use any of its assets (including real estate and future-formed assets) as collateral/security to guarantee the Company's obligations in connection with such project development loans..*
- ii. Thông qua chủ trương Công ty ITC được làm việc với các tổ chức/nhà đầu tư có năng lực tài chính để triển khai các phương án hợp tác kinh

doanh và huy động vốn (bao gồm cả thế chấp các tài sản của Dự án để triển khai phương án huy động vốn), nhằm tăng quy mô vốn cho việc triển khai phương án đầu tư và kinh doanh của Dự án phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế triển khai của Dự án./ *Approve the policy for Company to work with financially capable organizations/investors to implement business cooperation and capital mobilization plans (including pledging project assets for capital mobilization), in order to increase the capital scale for the investment and business implementation of the Project in accordance with the law and the practical deployment of the Project.*

- iii. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến việc triển khai phương án huy động vốn và thế chấp tài sản nêu trên bao gồm cả quyết định các nội dung của các tài liệu cần ký kết để thực hiện được việc này./ *Authorize the BOD to decide on matters related to the implementation of the above capital mobilization and asset pledge plans, including approving the contents of any documents necessary to execute these activities*

2. Các hoạt động khác của Công ty và dự án/ *Other Activities of the Company and the Project*

Ngoài ra, để có thể triển khai được các hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác tại Công ty, Kính trình ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc với các nội dung chính như sau/ *In addition, to carry out the business and other activities of the Company, the Board of Directors is respectfully proposed by the General Meeting of Shareholders to be authorized to perform the following key tasks::*

- Tổ chức việc lập, thẩm định, quyết định, phê duyệt, Trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, dự toán, điều chỉnh đối với thiết kế ... và hoàn thành thủ tục xin giấy phép xây dựng (nếu có), chuẩn bị thi công đối với các hạng mục của Dự án./ *Organize the preparation, appraisal, decision-making, approval, and submission for appraisal of feasibility studies, cost estimates, adjustments to designs... and complete procedures for obtaining construction permits (if any), as well as prepare for the construction of the Project's components.*

- Xin chấp thuận đủ điều kiện huy động vốn, đủ điều kiện bán ...theo đúng các quy định của pháp luật đối với các phần dự án đủ điều kiện/ *Obtain approval for sufficient conditions for capital mobilization and sales, in accordance with applicable laws for project parts that meet the required conditions.*
- Hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục pháp lý khác đối với Dự án theo phương án đầu tư và kinh doanh của Dự Án./ *Complete procedures regarding planning, investment, land, financial obligations, and other legal procedures related to the Project, in accordance with the Project's investment and business plan.*
- Thực hiện mọi quyền hạn và trách nhiệm khác của Chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc đầu tư và kinh doanh đối với Dự án./ *Exercise all rights and other responsibilities of the Project Owner under applicable law to implement the investment and business activities of the Project.*

Các nội dung ủy quyền khác theo các tờ trình cụ thể đã trình ĐHĐCĐ/ *Other authorizations as specified in the proposals submitted to the GMS..*

Hội đồng quản trị có quyền ban hành các nghị quyết/quyết định để thực hiện các công việc đồng thời có thể giao nhiệm vụ hoặc ủy quyền lại cho các thành viên Ban Điều hành Công ty để triển khai thực hiện một hoặc một số các công việc nêu trên/ *The BOD shall have the authority to issue resolutions/decisions to carry out the aforementioned tasks and may further assign or delegate such responsibilities to members of the Company's Executive Board to implement one or more of the tasks listed above.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu/ *Archived by:* Văn thư /*At the Office*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ ON
BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN



Trần Văn Chiến