BÁO CÁO
Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ bất thường liên quan đến dự án TC Tower

I. Nghị quyết ĐHCĐ bất thường liên quan đến dự án TC Tower

Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức trực tuyến đã thông qua Nghị quyết ĐHCĐ số 04/2024/NQ-ĐHCĐ ngày 01/11/2024 về chủ trương đầu tư dự án bất động sản TC Tower, gồm các nội dung sau:

- Thông qua việc điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự kiến của TC Tower;
- Ủy quyền cho HĐQT triển khai dự án như sau:
  - Quyết định tổng vốn đầu tư, vốn góp thực hiện dự án thực tế theo chủ trường đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Tìm kiếm, lựa chọn đối tác, phê duyệt các hợp đồng, giao dịch và quyết định phương án huy động vốn cụ thể nhằm triển khai dự án theo quy định pháp luật.

II. Tình hình thực hiện Nghị quyết

- Ngày 26/02/2025, HĐQT Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT quyết định
  - Tổng vốn đầu tư thực tế: 1.152.571.708.000 VNĐ
  - Vốn góp thực hiện: 372.320.000.000 VNĐ
- Ngày 14/03/2025, HĐQT Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐQT về việc thực hiện thủ tục pháp lý cho dự án TC Tower gồm
  - Nộp lại Giấy chứng nhận đầy tư số 411022000794 ngày 31 tháng 10 năm 2014.

REPORT ON
Implementation of EGM's Resolutions relating to TC Tower project

I. EGM Resolution relating to TC Tower project

The online EGM approved the Resolution No. 04/2024/NQ-DHCD dated on Nov 1st, 2024 regarding the in-principle investment of TC Tower real estate project, including the following contents:

- Approval on amendment of total investment amount of TC Tower project;
- To authorize the BOD to implement the project as follows:
  - To decide the total actual investment amount and capital contribution to implement the project according to the Principal Investment Approval approved by the GSM
  - Seeking, selecting partners, approve contracts, transactions and decide on specific capital mobilization plans to implement the project according to applicable laws and regulations.

II. Situation of Resolution implementation:

- On Feb 26th, 2025, BOD had approved the Resolution No.02/2025/NQ-HĐQT to decide:
  - The total actual investment: VND 1,152,571,708,000;
  - The capital contribution: VND 372,320,000,000
- On Mar 14th, 2025, BOD had approved the Resolution No. 04/2025/NQ-HDQT to conduct legal formalities of TC Tower project including:
  - To return the Investment Certificate No. 411022000794 dated Oct 31st, 2014

- Thực hiện xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
- Ngày 11/08/2025, HĐQT Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT về việc lựa chọn Công ty cổ phần DBFS là đối tác cung cấp dịch vụ tư vấn phát triển dự án TC Tower.
- Do quá trình thay đổi phân cấp cơ quan nhà nước, sáp nhập sở ban ngành từ 01/07/2025 theo chủ trương chung đã ảnh hưởng đến quá trình giải quyết thủ tục pháp lý chấm dứt dự án, ngày 23/02/2026, HĐQT Công ty phê duyệt Nghị quyết số 02/2026/NQ-HĐQT về việc thực hiện thủ tục pháp lý để điều chỉnh dự án đầu tư gồm các nội dung chính:
  - Gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng thêm 24 tháng;
  - Điều chỉnh dự án đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp cho các nội dung chính sau:
  - ✓ Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu Chung cư – Thương mại Thành Công – METRORIS;
  - ✓ Quy mô dự án: 13 tầng nổi và 02 tầng hầm; quy mô dân số 1.600 người
  - ✓ Tổng vốn đầu tư: 1.103.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp từ nhà đầu tư là 220.600.000.000 đồng và vốn huy động là 882.400.000.000 đồng
  - ✓ Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2026 – 2031

- To proceed to the principal investment approval and investor acceptance;
- On Aug 11th, 2025, BOD had approved the Resolution No.09/2025/NQ-HĐQT to select DBFS JSC to be the partner to assist and consult to develop the TC Tower project;
- The restructuring of administrative hierarchies and the merger of state agencies and departments effective from 01 July 2025, in accordance with the general policy, has affected the process of handling the legal procedures for project termination, on Feb 23rd, 2026, BOD had approved the Resolution No. 02/2026/NQ-HDQT approval on the conduct legal formalities of the adjustment to the investment project including the main contents hereto:
  - Extension of the deadline for putting the land into use by an additional 24 months;
  - Adjustment of the investment project in accordance with the issued Investment Registration Certificate, including the main contents hereto:
  - ✓ Project name: Investment Project for the Construction of the Thanh Cong Residential–Commercial Complex – METRORIS;
  - ✓ Project scale: 13 above-ground floors and 02 basement levels; designed population of 1,600 people;
  - ✓ Total investment capital: VND 1,103,000,000,000, of which investor's equity capital is VND 220,600,000,000 and mobilized capital is VND 882,400,000,000
  - ✓ Project implementation schedule: from 2026 to 2031

III. Kế hoạch hành động đến năm 2027

- Tháng 04/2026:
  - TC Tower nộp tiền sử dụng đất bổ sung do gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng thêm 24 tháng.
  - Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;
  - Ký kết hợp đồng phát triển dự án, giai đoạn 2 tổng thầu xây dựng và phân phối dự án
- Tháng 05/2026: Bàn giao mặt bằng thi công nhà mẫu;
- Tháng 09/2026:
  - Hoàn thành nhà mẫu;
  - Khởi công
- Tháng 05/2027: Đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán;
- Tháng 09/2027: Hoàn thành thi công phần ngầm

Kính trình báo cáo ĐHCĐ xem xét thông qua.

III. Action plan to 2027

- In Apr 2026:
  - TC Tower shall pay additional land use fee for the extended period of 24 months;
  - Amendment on Investment Registration Certificate;
  - Signing contracts for project development for Phase 2, general construction contractor (EPC) and project distribution;
- In May, 2026: handover of the construction site for the model house;
- In Sep, 2026:
  - Completion of the model house;
  - Commencement of construction
- In May, 2027: Eligible to enter into sale and purchase agreements;
- In Sep, 2027: Completion of basement construction

Respectfully for General Meeting of Shareholders consideration and approval.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, Mar 20th, 2026
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/*On behalf of BOD*
CHỦ TỊCH/*Chairman*

(Đã ký/signed)

TRẦN NHƯ TÙNG