

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

Số: 09/2026/TTr-HĐQT

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

Thái Nguyên, ngày 11 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Căn cứ kiến nghị của nhóm cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội có tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.700 tỷ đồng (Một nghìn bảy trăm tỷ đồng) (sau đây gọi tắt là “Dự án”).
2. Thông qua việc giao quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định các vấn đề liên quan đến Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - a. Quyết định chủ trương đầu tư/phương án đầu tư/phê duyệt thông tin Dự án; thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; các thủ tục lập/điều chỉnh quy hoạch liên quan đến Dự án; các thủ tục liên quan bảo đảm dự thầu, cam kết cấp tín dụng của tổ chức tín dụng;
 - b. Quyết định phương án huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; tìm kiếm đối tác, thành lập liên danh, quyết định tỷ lệ tham gia liên danh; quyết định đầu tư/góp vốn thành lập pháp nhân thực hiện Dự án;
 - c. Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến Dự án bao gồm: lựa chọn đối tác; phê duyệt các hợp đồng, văn bản, giao dịch có liên quan nhằm triển khai dự án theo quy định của pháp luật.



Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- HCNS.



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi/bổ sung và trình ĐHĐCĐ xem xét quyết định tại cuộc họp



**DONG A HOTEL GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No. 09/2026/TTr-HĐQT

Hanoi, May 22, 2026

SUBMISSION

Ref: Approve the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City.

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Sao Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

In order to the proposal submitted by the group of shareholders, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the following matters:

1. Approval of the policy to participate in the bidding process for the selection of an investor for the project titled "Kieu Phu Residential Area Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City, with a total estimated investment capital of approximately VND 1,700 billion (*One thousand seven hundred billion Vietnamese dong*) (hereinafter referred to as the "**Project**").
2. Approval of the authorization granted to the Board of Directors to decide on matters related to the Project, including but not limited to:
 - a. Decide on the investment policy and/or investment plan and approve the Project information; carry out procedures for obtaining approval of the Project's investment policy; undertake procedures for the formulation and/or amendment of planning schemes related to the Project; and implement procedures relating to bid security and credit commitment arrangements with credit institutions;



- b. Decide on capital mobilization plans for the implementation of the investment project; identify and select partners, establish consortiums, and determine consortium participation ratios; and decide on investment in and/or capital contribution for the establishment of a project company (special purpose vehicle) to implement the Project;
- c. Decide on all other matters related to the Project, including the selection of partners; and approve all contracts, documents, and transactions related to the implementation of the Project in accordance with applicable laws.

Respectfully submit!

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



TRAN NU NGOC ANH



Note: This document may be amended/supplemented and presented to the AGM for consideration and decision-making at the meeting

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

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

Số: 04/2026/DAH/NQ-ĐHĐCĐ

Thái Nguyên, ngày 04 tháng 05 năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua chủ trương tham gia dự thầu và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội)

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty số 01/2026/DAH/BB-ĐHĐCĐ ngày .../.../2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội có tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.700 tỷ đồng (Một nghìn bảy trăm tỷ đồng) (sau đây gọi tắt là “Dự án”).

Điều 2. Thông qua việc giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư và quá trình thực hiện Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Quyết định chủ trương đầu tư/phương án đầu tư/phê duyệt thông tin Dự án; thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; các thủ tục lập/điều chỉnh quy hoạch liên quan đến Dự án; các thủ tục liên quan bảo đảm dự thầu/cam kết cấp tín dụng của tổ chức tín dụng;
- Quyết định phương án huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; tìm kiếm đối tác, thành lập liên danh, quyết định tỷ lệ tham gia liên danh; quyết định đầu tư/góp vốn thành lập pháp nhân thực hiện Dự án;
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến Dự án bao gồm: lựa chọn đối tác; phê duyệt các hợp đồng, văn bản, giao dịch có liên quan nhằm triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể ngày ký.



Điều 4. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Công bố thông tin theo quy định;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



TRẦN NỮ NGỌC ANH



DRAFT

RESOLUTION

(Ref: Approve the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City)

GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Law on Enterprises and implementation guidelines;
- Pursuant to Law on Securities and implementation guidelines;
- Pursuant to Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company (the "**Company**");
- Pursuant to Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting of the Company No. 01/2026/DAH/BB-DHDCD dated .../.../2026

RESOLUTE THAT:

Article 1. To approve the report of the Board of Directors to participate in the investor selection bidding for the "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City, with an estimated total investment of approximately VND 1,700 billion (*One thousand seven hundred billion VND*) (hereinafter referred to as the "**Project**").

Article 2. To assign the Board of Directors to decide on matters related to the Project:

- Decide on the investment policy and/or investment plan and approve the Project information; carry out procedures for obtaining approval of the Project's investment policy; undertake procedures for the formulation and/or amendment of planning schemes related to the Project; and implement procedures relating to bid security and credit commitment arrangements with credit institutions;
- Decide on capital mobilization plans for the implementation of the investment project; identify and select partners, establish consortiums, and determine consortium participation ratios; and decide on investment in and/or capital contribution for the establishment of a project company (special purpose vehicle) to implement the Project;
- Decide on all other matters related to the Project, including the selection of partners; and approve all contracts, documents, and transactions related to the implementation of the Project in accordance with applicable laws.

Article 3. This resolution shall take effect upon signing date.

Article 4. The Board of Directors and concerned individuals are responsible for implementing this Resolution.



Recipients:

- As provided in Article 4;
- For mandatory announcements;
- For archives.

ON BEHALF OF GENERAL
SHAREHOLDERS' MEETING
CHAIRWOMAN



TRẦN NỮ NGỌC ANH

