



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/5/2026 tại đường dẫn: <https://cenland.vn>, mục “Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông”/This information was published on the Company’s website on May 23<sup>rd</sup>, 2026, as in the link: <https://cenland.vn>, section “Investor Relations/General Meeting of Shareholders”.

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.

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như Kính gửi/As sent;
- Lưu/Archived: VP/Office.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**/ORGANIZATION REPRESENTATIVE**  
**Người UQ CBTT/Person authorized to**  
**disclose information**



**Mậu Minh Tuyền**  
**Mau Minh Tuyen**



**BIÊN BẢN CUỘC HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.  
GCN ĐKDN : 0101160306, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2011, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 12/10/2024.  
Trụ sở chính : Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng, thành phố Hà Nội.  
Thời gian họp : 14h00, Thứ Sáu ngày 22 tháng 05 năm 2026.  
Địa điểm họp : Khách sạn Fortuna, số 6B đường Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**A. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

- **Hội đồng quản trị (“HĐQT”)**: Các thành viên HĐQT có mặt tại Đại hội, bao gồm:
  - + Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT.
  - + Bà Nguyễn Minh Hồi - Phó Chủ tịch HĐQT.
  - + Ông Nguyễn Đức Vui - Thành viên HĐQT.
  - + Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh - Thành viên HĐQT.
- **Ủy ban kiểm toán**: Các thành viên Ủy ban kiểm toán có mặt tại Đại hội:
  - + Ông Nguyễn Đức Vui - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.
  - + Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh - Thành viên Ủy ban kiểm toán.
- **Ban Điều hành**: Các thành viên Ban Điều hành của Công ty có mặt tại Đại hội:
  - + Ông Phạm Đức Hùng - Tổng Giám đốc.
  - + Bà Nguyễn Minh Hồi - Phó Tổng Giám đốc.
  - + Bà Vũ Thị Xuân Giang - Phó Tổng Giám đốc.
- **Đại biểu**: Các cổ đông có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 20/04/2026 và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông.

**B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

**I. Thủ tục tiến hành khai mạc Đại hội**

1. Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
2. Ban tổ chức thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự như sau:
  - + Số lượng đại biểu tham gia trực tiếp: **147** (bao gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông).



✓

- + Số lượng cổ đông ủy quyền: **44**.
- + Đại diện cho: **324.784.304** cổ phần, tương đương: **324.784.304** phiếu biểu quyết (01 cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết), chiếm: **70,0451%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

3. Ông Phạm Đức Hùng tiến hành khai mạc Đại hội.
4. Ban Tổ chức ĐHĐCĐ giới thiệu thành viên Đoàn Chủ tịch:
  - + Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa.
  - + Bà Nguyễn Minh Hồi - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
  - + Ông Phạm Đức Hùng - Tổng Giám đốc.
5. Chủ tọa Đại hội giới thiệu thành viên Ban Thư ký:
  - + Ông Đào Đức Đại - Trưởng ban.
  - + Ông Mậu Minh Tuyển - Thành viên.
  - + Bà Nguyễn Thị Lan - Thành viên.
6. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:
  - + Bà Trần Thị Nhung - Trưởng ban.
  - + Bà Trần Thị Thảo - Thành viên.
  - + Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Thành viên.

Đại hội biểu quyết và thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

7. Đoàn Chủ tịch trình ĐHĐCĐ Chương trình họp và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, bao gồm:
  - (i) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
  - (ii) Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026;
  - (iii) Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
  - (iv) Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
  - (v) Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và các nội dung về việc trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD;
  - (vi) Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026;
  - (vii) Tờ trình thông qua cập nhật ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 và sửa đổi Điều lệ với các nội dung tương ứng;
  - (viii) Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028.
8. Ông Mậu Minh Tuyển – Người phụ trách quản trị Công ty trình bày Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua.

## II. Trình bày các Báo cáo và tờ trình

1. Bà Nguyễn Minh Hồi – Phó Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng Quản trị trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

(Báo cáo đính kèm).

2. Ông Phạm Đức Hùng – Tổng Giám đốc Công ty thay mặt Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.

(Báo cáo đính kèm).

3. Bà Trần Thị Nhung – Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ thay mặt Ủy ban Kiểm toán trình bày Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

(Báo cáo đính kèm).

4. Bà Lê Thị Lan – Kế toán trưởng trình bày các Tờ trình sau:

- 4.1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán (Tờ trình đính kèm):

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC bao gồm các nội dung cơ bản như sau:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc.
2. Báo cáo kiểm toán độc lập.
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025.
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025.
6. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính riêng
1	Tổng tài sản	đồng	7.544.856.739.832	6.884.718.556.032
2	Doanh thu thuần	đồng	1.323.484.651.762	1.045.373.547.299
3	Lợi nhuận trước thuế	đồng	101.400.699.772	93.708.069.182
4	Lợi nhuận sau thuế	đồng	75.098.965.927	70.280.096.335

- 4.2. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và các nội dung về việc trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD (Tờ trình đính kèm):

**Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):**

ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
I	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 trên BCTC hợp nhất	75.098.965.927
II	Lợi nhuận sau thuế thuộc về Công ty mẹ năm 2025 trên BCTC hợp nhất	73.302.796.260
III	Trích lập các quỹ năm 2025	7.330.279.626
	<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST)</i>	7.330.279.626
IV	Lợi nhuận năm 2025 sau khi trích lập các quỹ (IV= II-II)	65.972.516.634
V	Lợi nhuận các năm trước còn để lại	633.692.486.053
VI	Lợi nhuận cộng dồn (VI=IV+V)	699.665.002.687

Trên cơ sở kết quả kinh doanh năm 2025 và định hướng phát triển trong giai đoạn tới, nhằm tập trung nguồn lực tài chính cần thiết để phục vụ hoạt động kinh doanh và tăng trưởng bền vững, HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua phương án giữ lại Lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau khi trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi tại Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh. Việc chia cổ tức năm 2025 cho cổ đông sẽ được HĐQT xem xét và sẽ xin ý kiến cổ đông để triển khai vào thời điểm thích hợp.

**Thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương của Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng số tiền thù lao, phụ cấp chi trả cho các thành viên HĐQT, UBKT và thu nhập Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 là 6.357.560.768 đồng. Việc chi trả thù lao tuân thủ theo đúng phương án đã được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua, chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đồng)
I	<b>Thù lao HĐQT, phụ cấp cho thành viên UBKT</b>		<b>754.047.341</b>
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HĐQT	371.291.667
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	382.755.674
3	Bà Nguyễn Minh Hồi	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Hưởng lương Ban TGD
4	Ông Mai Hữu Đạt	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)	0
5	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	0
6	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT độc lập, Thành viên Ủy ban kiểm toán	0
II	<b>Tiền lương và thu nhập Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>5.603.513.427</b>

STT	Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đồng)
1	Ông Phạm Đức Hùng	Tổng Giám đốc	1.824.292.791
2	Bà Nguyễn Minh Hồi	Phó Tổng Giám đốc	3.444.183.851
3	Bà Vũ Thị Xuân Giang	Phó Tổng Giám đốc	335.036.785
	<b>TỔNG</b>		<b>6.357.560.768</b>

Tiền thù lao và phụ cấp chi trả cho các thành viên HĐQT, UBKT trong năm 2026 dự kiến là 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng. Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được Công ty chi trả trên cơ sở hợp đồng lao động và căn cứ theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên.

4.3. Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026:

Sau khi nhận được đề nghị của Ủy ban Kiểm toán, Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm tài chính 2026 của Công ty như sau: Giao/ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn công ty kiểm toán độc lập đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, trong đó ưu tiên các công ty sau:

- + Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- + Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- + Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.
- + Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế.
- + Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

5. Ông Đào Đức Đại - Phó Ban Pháp chế, theo ủy quyền của CT HĐQT lên trình bày Tờ trình thông qua cập nhật ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 và sửa đổi Điều lệ với các nội dung tương ứng; (Tờ trình đính kèm)
6. Ông Mậu Minh Tuyền – Người phụ trách quản trị Công ty, thay mặt Hội đồng quản trị đọc Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028.

HĐQT trình ĐHCĐ xem xét và thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên HĐQT thay thế trong nhiệm kỳ 2023 - 2028 của HĐQT, cụ thể như sau:

- + Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với ông Phạm Thanh Hưng và ông Mai Hữu Đạt.  
Ông Phạm Thanh Hưng và ông Mai Hữu Đạt sẽ chấm dứt chính thức tư cách thành viên HĐQT kể từ thời điểm Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2026 được thông qua theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- + Bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028.
  - ✓ Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 02 (hai) thành viên.
  - ✓ Nhiệm kỳ: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023 - 2028.
  - ✓ Số lượng ứng viên tối đa: Không hạn chế.

- ✓ Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia HĐQT: đáp ứng theo nội dung được quy định tại Khoản 1, Điều 155 Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 và Khoản 4 Điều 25 Điều lệ Công ty.

+ **Ông Mậu Minh Tuyên phát biểu:**

Căn cứ hồ sơ ứng cử, đề cử gửi về Công ty, Công ty đã nhận được 02 hồ sơ ứng cử/đề cử hợp lệ đối với vị trí Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028 của: Ông Phạm Thất Tùng và bà Nguyễn Thị Hiền.

Danh sách ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028 bao gồm:

- (1) Ông Phạm Thất Tùng;
- (2) Bà Nguyễn Thị Hiền.

**III. Thảo luận**

Các cổ đông tích cực tham gia đóng góp ý kiến về nội dung các Tờ trình, Báo cáo cũng như các vấn đề được nêu tại Đại hội. Đoàn Chủ tịch và Ban Điều hành Công ty đã trả lời, trao đổi và giải đáp đầy đủ tất cả các câu hỏi và yêu cầu của cổ đông.

*(Các nội dung thảo luận được lập kèm theo Biên bản này).*

**IV. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028**

Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và qua quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Chương trình Đại hội và bầu bổ sung thành viên HĐQT bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

Ban tổ chức hướng dẫn Đại hội biểu quyết và bầu cử. Việc kiểm phiếu có sự hỗ trợ của Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT.

Tính đến lúc 16 giờ 49 phút thời điểm kết thúc thực hiện biểu quyết, bầu cử theo điều hành của Chủ tọa Đại hội:

- + Số lượng đại biểu tham gia trực tiếp: **173** (gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông).
- + Số lượng cổ đông ủy quyền: **53** cổ đông.

Đại diện cho: **393.901.424** cổ phần, tương đương **393.901.424** phiếu biểu quyết (01 cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết), chiếm: **84,9514%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty.

**1. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ**

Kết quả kiểm phiếu như sau:

- + Tổng số tờ phiếu phát ra: **173** đại diện cho: **393.901.424** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu thu về: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm **99,9510%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu không thu về: **26** đại diện cho: **193.045** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0490%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết chi tiết theo từng nội dung như sau:

**1.1. Nội dung 01: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 01 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.**

**1.2. Nội dung 02: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh 2026.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: **145** đại diện cho: **393.652.267** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9857%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **02** đại diện cho: **56.112** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0143%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 02 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,9857%.**

**1.3. Nội dung 03: Thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2025 và kế hoạch năm 2026.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: **146** đại diện cho: **393.708.279** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **01** đại diện cho: **100** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 03 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100,0000%.**

**1.4. Nội dung 04: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: **146** đại diện cho: **393.708.279** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **01** đại diện cho: **100** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 04 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100,0000%.**

**1.5. Nội dung 05: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và các nội dung về việc trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: **144** đại diện cho: **393.649.037** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: **01** đại diện cho: **56.012** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0142%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 02 đại diện cho: 3.330 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 05 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,9849%.**

**1.6. Nội dung 06: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 147 đại diện cho: 393.708.379 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: 147 đại diện cho: 393.708.379 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 06 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100,0000%.**

**1.7. Nội dung 07: Thông qua cập nhật ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 và sửa đổi Điều lệ với các nội dung tương ứng.**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 147 đại diện cho: 393.708.379 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: 146 đại diện cho: 393.708.179 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9999% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 01 đại diện cho: 200 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0001% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 07 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,9999%.**

**1.8. Nội dung 08: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028.**

**a. Miễn nhiệm 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị**

- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **147** đại diện cho: **393.708.379** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - ✓ Tổng số tờ phiếu tán thành: **145** đại diện cho: **393.188.279** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,8679%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không tán thành: **01** đại diện cho: **520.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,1321%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - ✓ Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **01** đại diện cho: **100** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 08 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,8679%.**

**b. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028**

Kết quả kiểm phiếu như sau:

- + Tổng số tờ phiếu phát ra: **173** đại diện cho: **393.901.424** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu thu về: **131** đại diện cho: **392.718.699** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,6997%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu không thu về: **42** đại diện cho: **1.182.725** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,3003%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **131** đại diện cho: **392.718.699** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả bầu cử chi tiết như sau:**

Họ và tên ứng viên	Số tờ phiếu tán thành	Số phiếu bầu	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết
Ông Phạm Thất Tùng	117	337.665.380	85,9815%
Bà Nguyễn Thị Hiền	107	447.772.018	114,0185%

Vậy, ông Phạm Thất Tùng và bà Nguyễn Thị Hiền đã trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028 của Công ty.

**C. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

1. Ông Đào Đức Đại – Thư ký đại hội trình bày dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội.
2. Sau khi biểu quyết, Đại hội đã thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCD.

ĐHĐCD kết thúc vào hồi 17 giờ 30 phút ngày 22 tháng 05 năm 2026.

**THƯ KÝ**



**Đào Đức Đại**



HÀP  
CEN  
ON:

## NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 22/05/2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ)

Đoàn Chủ tịch nhận được các câu hỏi từ các cổ đông, đại diện cổ đông và đã giải đáp, trao đổi về tất cả các câu hỏi này. Tóm tắt như sau:

TT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1.	<p>Đại biểu đặt câu hỏi:</p> <p>Nội dung câu hỏi (đại ý): “<i>Chủ tịch Vũ vừa chia sẻ là sẽ có kế hoạch thành lập Trung tâm hỗ trợ tái định cư cho người dân bị thu hồi nhà/đất do chính sách của Nhà nước. Vậy định hướng kế hoạch sẽ như nào?</i>”</p>	<p><b>Ông NGUYỄN TRUNG VŨ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <p>Hiện nay, Cen Land đang chủ động chuẩn bị các nguồn lực cần thiết để triển khai chương trình hỗ trợ người dân ổn định chỗ ở. Theo kế hoạch sơ bộ, Công ty dự kiến bố trí khoảng 1.500 chỗ ở thông qua hệ thống từ 10 đến 20 căn hộ/nhà ở, với thời gian hỗ trợ linh hoạt và tối đa lên đến 03 tháng đối với từng trường hợp phù hợp.</p> <p>Bên cạnh nguồn lực hiện có, Cen Land cũng đang tích cực làm việc với các đối tác, chủ sở hữu bất động sản và cộng đồng doanh nghiệp nhằm mở rộng quy mô hỗ trợ. Thông qua mạng lưới và thế mạnh của mình, Công ty sẽ kết nối, giới thiệu và hỗ trợ các hộ dân tiếp cận các giải pháp thuê nhà phù hợp với nhu cầu thực tế, góp phần giảm bớt khó khăn trong giai đoạn chuyển tiếp.</p> <p>Nếu các điều kiện triển khai thuận lợi, Cen Land dự kiến sẽ bắt đầu thực hiện chương trình từ tháng 06/2026 và sẽ nỗ lực tối đa để chương trình được triển khai hiệu quả, thiết thực, mang lại lợi ích cho cộng đồng và các bên liên quan.</p>
2.	<p>Đại biểu <b>HOÀNG PHÚC THỊNH</b></p> <p>Mã đại biểu: CRE.000445</p> <p>Đại biểu gửi tới Cen Land một số gợi ý, đề xuất tham khảo về định hướng công tác hoạt động kinh doanh, vận hành doanh nghiệp:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>Số hóa toàn diện quy trình Môi giới và Xây dựng cơ chế quản trị dữ liệu khách hàng tập trung</i></li><li><i>Thắt chặt Giám sát quản trị tài chính và độc lập kiểm toán để phòng ngừa rủi ro nợ đọng</i></li><li><i>Thí điểm và Chuẩn hóa Quy trình vận hành phân khúc bất động sản dòng tiền</i></li></ol>	<p><b>Ông PHẠM ĐỨC HÙNG – Tổng Giám đốc</b> trả lời:</p> <p>Cen Land trân trọng cảm ơn những ý kiến đóng góp tâm huyết, thiết thực và có giá trị từ Quý cổ đông. Chúng tôi ghi nhận đầy đủ các đề xuất, đồng thời sẽ tiếp tục nghiên cứu, tham khảo để lựa chọn và áp dụng các giải pháp phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.</p> <p>Trên thực tế, trong khoảng hai năm vừa qua, Cen Land đã triển khai nhiều biện pháp nhằm tăng cường năng lực quản trị, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu quả vận hành. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và quản lý chi phí, thường xuyên rà soát các khoản chi trong hoạt động kinh doanh nhằm bảo đảm tính hiệu quả, tiết kiệm và phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty;</li><li>Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị, trong đó Cen Land đã chủ động nghiên cứu và phát triển hệ thống CRM nội bộ được thiết kế phù hợp với đặc thù hoạt động và nhu cầu thực tiễn của Công ty, thay vì sử dụng các giải pháp phần mềm thương mại có chi phí đầu tư và vận hành lớn. Hiện nay, hệ thống này đã được đưa vào triển khai bước đầu và đang tiếp tục được hoàn</li></ul>

TT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
	<p>Nội dung chi tiết sẽ gửi Ban lãnh đạo nghiên cứu, tham khảo</p>	<p>thiện để nâng cao hiệu quả quản lý dữ liệu khách hàng, hỗ trợ hoạt động kinh doanh và tối ưu trải nghiệm người dùng.</p> <p>Trong thời gian tới, Cen Land sẽ tiếp tục theo đuổi định hướng quản trị tinh gọn, ứng dụng công nghệ và tối ưu hóa nguồn lực nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, gia tăng giá trị cho cổ đông và bảo đảm sự phát triển bền vững của Công ty.</p>
<p>3.</p>	<p>Đại biểu đặt câu hỏi:</p> <p>Nội dung câu hỏi (đại ý):  <i>“Thị trường bất động sản thời gian qua chứng kiến sự thanh lọc mạnh mẽ, nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp quy mô. Tại sao Cen Land lại lựa chọn thời điểm này để tiến hành tái cấu trúc toàn diện với 3 trụ cột mới? 3 trụ cột mới giúp Cen Land khác biệt như thế nào so với các doanh nghiệp BĐS hiện nay?”</i></p>	<p><b>Ông NGUYỄN TRUNG VŨ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chúng tôi nhận thấy rằng việc tiếp tục vận hành hoạt động kinh doanh theo phương thức truyền thống sẽ ngày càng bộc lộ những hạn chế nhất định, đặc biệt trong bối cảnh dữ liệu thị trường còn phân tán, thiếu tính đồng bộ và chưa phản ánh đầy đủ, chính xác nhu cầu thực tế của khách hàng.</li> <li>- Theo định hướng đó, Cen Land không chỉ tập trung vào các kết quả ngắn hạn mà đặc biệt chú trọng xây dựng một quy trình kinh doanh bài bản, minh bạch và có khả năng mở rộng. Chúng tôi tin rằng khi các nền tảng về dữ liệu, công nghệ, đội ngũ và quy trình được hoàn thiện, hiệu quả kinh doanh sẽ được cải thiện một cách bền vững và ổn định hơn.</li> <li>- Trong thời gian tới, Cen Land sẽ tập trung củng cố và khẳng định năng lực cốt lõi trong lĩnh vực môi giới, tiếp thị và phân phối bất động sản, qua đó gia tăng niềm tin của các chủ đầu tư để được giao phân phối các dự án chất lượng. Công ty sẽ ưu tiên mô hình hợp tác dựa trên năng lực bán hàng và giá trị dịch vụ thay vì mở rộng hoạt động đầu tư thứ cấp hoặc mua gom sản phẩm. Đây là định hướng giúp Cen Land sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính, kiểm soát rủi ro tốt hơn và duy trì sự linh hoạt trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn nhiều biến động và thách thức.</li> <li>- Chúng tôi cũng tạo dựng thương hiệu và uy tín thông qua chương trình Sản nhà thông minh nhằm cung cấp giải pháp, kiến thức cho người mua bất động sản.</li> </ul>
<p>4.</p>	<p>Đại biểu <b>PHẠM VĂN THÀNH</b></p> <p>Mã đại biểu: CRE.003078</p> <p>Nội dung câu hỏi: <i>“Trong bối cảnh quy mô vốn chủ sở hữu của chúng ta khoảng gần 6.000 tỷ đồng. Ban lãnh đạo dự kiến thu xếp nguồn vốn như nào cho các</i></p>	<p><b>Ông PHẠM THẮT TÙNG</b> đại diện Ban Tổng Giám đốc trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án Lilaha được xác định là một trong những dự án trọng điểm trong chiến lược phát triển của Cen Land giai đoạn tới. Hiện nay, Công ty đang tích cực phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện các thủ tục pháp lý, trong đó trọng tâm là thủ tục giao đất theo quy định pháp luật.</li> </ul>

TT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
	<p><i>siêu dự án như Lilaha (vốn đầu tư 6.000 tỷ) mà không làm rủi ro đòn bẩy tài chính bị mất kiểm soát”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo kế hoạch dự kiến hiện nay, Dự án phân đầu đủ điều kiện đưa sản phẩm ra thị trường vào khoảng Quý IV/2027 và hoàn thành xây dựng, đưa vào vận hành, khai thác trong Quý IV/2029. Đây là lộ trình mục tiêu và sẽ được điều chỉnh phù hợp với tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý cũng như điều kiện triển khai thực tế của Dự án.</li> <li>- Song song với công tác pháp lý và chuẩn bị đầu tư, Cen Land đang tích cực làm việc với nhiều đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác phát triển Dự án. Đặc biệt, Công ty đã và đang trao đổi với một số nhà đầu tư, đối tác chiến lược đến từ Nhật Bản nhằm tận dụng kinh nghiệm, năng lực tài chính và tiêu chuẩn phát triển quốc tế trong quá trình triển khai Dự án.</li> <li>- Trên cơ sở các nghiên cứu và phương án phát triển hiện nay, Ban lãnh đạo đánh giá Dự án Lilaha có tiềm năng tạo ra hiệu quả kinh tế tích cực và đóng góp đáng kể vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các năm tới. Theo các kịch bản tài chính đang được nghiên cứu, tổng lợi nhuận kỳ vọng của Dự án có thể đạt trên 4.000 tỷ đồng. Tuy nhiên, kết quả thực tế sẽ phụ thuộc vào tiến độ pháp lý, diễn biến thị trường và các điều kiện triển khai trong tương lai.</li> <li>- Đối với Dự án Đại Lải, Ban lãnh đạo cũng đánh giá đây là dự án có nhiều tiềm năng phát triển nhờ lợi thế về vị trí, cảnh quan và xu hướng gia tăng nhu cầu đối với các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và ngôi nhà thứ hai. Công ty đang tiếp tục nghiên cứu các phương án đầu tư, khai thác phù hợp nhằm tối ưu hiệu quả dự án và gia tăng giá trị cho cổ đông trong dài hạn.</li> </ul>
5.	<p><b>Đại biểu ĐINH THỊ NHUNG</b> Mã đại biểu: CRE.003078 Nội dung câu hỏi: “<i>Năm ngoái công ty đã không hoàn thành kế hoạch kinh doanh, năm nay ban lãnh đạo có tự tin hoàn hành kế hoạch kinh doanh không và trên cơ sở nào?</i>”</p>	<p><b>Ông NGUYỄN TRUNG VŨ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiện nay, Cen Land đang tập trung thu hồi và hiện thực hóa nguồn vốn từ các dự án hợp tác đã triển khai với các đối tác lớn. Chúng tôi kỳ vọng các khoản đầu tư này sẽ mang lại hiệu quả tích cực, đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh và hỗ trợ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã đề ra.</li> <li>- Tuy nhiên, kết quả kinh doanh thực tế vẫn phụ thuộc vào nhiều yếu tố khách quan như diễn biến thị trường, chính sách quản lý, tình hình kinh tế vĩ mô và môi trường đầu tư.</li> <li>- Cen Land tiếp tục nhận được sự đồng hành của các cổ đông chiến lược, trong đó có IPA, đồng thời đang tích cực làm việc với các nhà đầu tư và đối tác quốc tế để mở rộng nguồn lực cho giai đoạn phát triển tiếp theo.</li> </ul>



✓

TT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chúng tôi mong Quý cổ đông tiếp tục tin tưởng, đồng hành và dành thêm thời gian để chúng kiến quá trình chuyển đổi, phát triển và vượt qua những khó khăn chung của thị trường mà Cen Land đang kiên trì theo đuổi.</li> </ul>
6.	<p>Mã đại biểu: CRE.003519</p> <p>Nội dung câu hỏi: “<i>Dự án Louis Hoàng Mai khi nào sẽ phản ánh được doanh thu? Hiện nay pháp lý đã đủ điều kiện ký HĐMB. Phía Chủ đầu tư còn 13 căn thì khi nào mở bán?</i>”.</p>	<p><b>Ông NGUYỄN TRUNG VŨ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cen Land đã và đang hợp tác với Chủ đầu tư Dự án Louis Hoàng Mai tại một số dự án khác. Việc các thủ tục pháp lý của Dự án kéo dài trong nhiều năm là điều không bên nào mong muốn. Trong suốt thời gian qua, Cen Land đã thường xuyên làm việc và thúc đẩy Chủ đầu tư đẩy nhanh quá trình tháo gỡ các vướng mắc để sớm triển khai Dự án theo kế hoạch.</li> <li>- Theo thông tin từ Chủ đầu tư, công tác thu xếp nguồn vốn phục vụ thi công xây dựng vẫn đang được tích cực triển khai nhằm chuẩn bị cho các giai đoạn tiếp theo của Dự án.</li> <li>- Từ thực tiễn tham gia Dự án, Cen Land cũng đã rút ra nhiều bài học kinh nghiệm quan trọng trong hoạt động đầu tư thứ cấp, qua đó nâng cao tiêu chuẩn thẩm định, quản trị rủi ro và lựa chọn cơ hội đầu tư trong thời gian tới.</li> </ul> <p><b>Ông PHẠM ĐỨC HÙNG – Tổng Giám đốc</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Về kết quả kinh doanh, Dự án Louis Hoàng Mai đã bắt đầu ghi nhận doanh thu theo tiến độ thực hiện và các điều kiện hạch toán tương ứng. Công ty sẽ tiếp tục theo dõi sát tiến độ triển khai Dự án để tối ưu hiệu quả kinh doanh và bảo đảm quyền lợi của cổ đông.</li> </ul>
7.	<p>Đại biểu <b>DƯƠNG TIẾN DŨNG</b></p> <p>Mã đại biểu: CRE.004864</p> <p>Nội dung câu hỏi: “<i>Trong một thị trường mà niềm tin là thứ thiếu nhất hiện nay, ban lãnh đạo nghĩ CRE cần làm gì để thị trường tin rằng doanh nghiệp không chỉ sống sót qua chu kỳ khó khăn mà còn có thể bước vào một giai đoạn tăng trưởng mới?</i>”</p>	<p><b>Ông NGUYỄN TRUNG VŨ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiện nay, Cen Land duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh với dư nợ ở mức thấp, đồng thời nhận được sự quan tâm và đồng hành của nhiều nhà đầu tư chiến lược tiềm năng. Bên cạnh đó, Công ty đang tích cực thu hồi vốn và ghi nhận hiệu quả từ các khoản đầu tư đã triển khai trong những năm qua, qua đó tạo nguồn lực tài chính ổn định cho hoạt động tái đầu tư và phát triển trong giai đoạn tiếp theo.</li> <li>- Tuy nhiên, Cen Land kiên định với định hướng phát triển thận trọng, đặt mục tiêu bảo toàn vốn và kiểm soát rủi ro lên hàng đầu. Công ty sẽ ưu tiên các cơ hội đầu tư có tính an toàn, hiệu quả và khả năng kiểm soát cao, đồng thời hạn chế tối đa việc đầu tư dàn trải hoặc sử dụng nguồn lực vượt quá khả năng quản trị.</li> </ul>



**THE MINUTES OF  
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

Company Name: Century Land Joint Stock Company.

Business Registration Certificate No.: 0101160306, first issued by the Business Registration Office - Hanoi Department of Planning and Investment on August 20, 2011, 23rd change issued on October 12, 2024.

Head office: 1st Floor, Building B Sky City, No. 88 Lang Ha Street, Lang Ward, Hanoi City.

Meeting time: 2:00 PM, Friday, May 22, 2026.

Meeting Venue: Fortuna Hotel, 6B Lang Ha Street, Giang Vo Ward, Hanoi, Vietnam.

**A. PARTICIPANTS**

- **Board of Directors (“BOD”)**: The members of the BOD presented at the Meeting, including:
  - + Mr. Nguyen Trung Vu - Chairman of the BOD.
  - + Ms. Nguyen Minh Hoi - Vice Chairman of BOD.
  - + Mr. Nguyen Duc Vui - Member of BOD.
  - + Ms. Nguyen Thi Hoang Oanh - Member of BOD.
- **Audit Committee**: Audit Committee members presented at the Meeting:
  - + Mr. Nguyen Duc Vui - Chairman of the Audit Committee.
  - + Ms. Nguyen Thi Hoang Oanh - Member of Audit Committee.
- **Board of Management**: Members of the BOM presented at the Meeting:
  - + Mr. Pham Duc Hung - General Director.
  - + Ms. Nguyen Minh Hoi - Deputy General Director.
  - + Ms. Vu Thi Xuan Giang - Deputy General Director.
- **Attendees**: Shareholders whose names are on the List of Securities Owners finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on April 20, 2026 and their duly representatives authorized.

**B. MEETING PROCEEDINGS**

**I. Procedures for opening the Meeting**

1. The Organizing Committee of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) announced the reason and introduced the participants.
2. The Organizing Committee, on behalf of the Attendees’ Eligibility Examination Committee, announced the Report on examining the qualifications of Attendees as follows:
  - Number of Attendees participating in person: **147** (including shareholders and authorized representatives of shareholders).
  - Number of Shareholders attending by proxy: **44**



- Represented **324,784,304** shares, equivalent to: **324,784,304** votes (01 common share has 01 vote), accounting for: **70.0451%** of the total number of votes of all shareholders with voting rights of the Company.

Pursuant to Clause 1, Article 145 of the Law on Enterprises 2020 and Clause 1, Article 19 of the Company Charter, the 2026 AGM of Century Land Joint Stock Company with the above participants is valid and eligible to proceed.

3. Mr. Pham Duc Hung commenced the opening of the Meeting.
4. The Organizing Committee of the AGM introduced the members of the Presidium:
  - Mr. Nguyen Trung Vu - Chairman of the BOD - Chairman.
  - Ms. Nguyen Minh Hoi - Vice Chairman of the BOD cum Deputy General Director.
  - Mr. Pham Duc Hung - General Director.
5. The Chairman of the Meeting introduced the members of the Secretariat:
  - Mr. Dao Duc Dai - Head.
  - Mr. Mau Minh Tuyen - Member.
  - Ms. Nguyen Thi Lan - Member.
6. The Chairman of the Meeting nominated the Vote Counting Committee including:
  - Ms. Tran Thi Nhung - Head.
  - Ms. Tran Thi Thao - Member.
  - Ms. Nguyen Thi Thu Thao - Member.

The Meeting voted and approved the Vote Counting Committee.

7. The Presidium presented the Meeting Agenda to the AGM which was unanimously approved by the General Meeting, including:
  - (i) Report on the Board of Directors' activities in 2025 and the operation plan for 2026;
  - (ii) Report of the Board of Management on business performance in 2025 and business plan for 2026;
  - (iii) Report of the Audit Committee in 2025 and plan for 2026;
  - (iv) Proposal to approve the audited 2025 Financial Statements;
  - (v) Proposal to approve the 2025 profit distribution plan and the remuneration and allowances for members of the Board of Directors, Audit Committee and salaries of the Board of Management;
  - (vi) Proposal to approve the selection of an independent auditor in 2026;
  - (vii) Proposal for approval of the update of the Company's business lines pursuant to Decision No. 36/2025/QD-TTg dated 29 September 2025 and the corresponding amendments to the Charter.
  - (viii) Proposal for approval of the dismissal and supplementary election of two (02) members of the Board of Directors for the term 2023–2028.
8. Mr. Mau Minh Tuyen, Corporate Governance Officer, presented the Regulations on organization and operation at the Meeting and was unanimously approved by the Meeting.

## II. Reports and Proposals presentations

1. Mrs. Nguyen Minh Hoi - Vice Chairman of the BOD, on behalf of the BOD, presented the Report on the Board of Directors' activities in 2025 and the operation plan for 2026.  
*(Report attached).*
2. Mr. Pham Duc Hung - General Director, on behalf of the BOM, presented the Report of the Board of Management on business performance in 2025 and business plan for 2026.  
*(Report attached).*
3. Ms. Tran Thi Nhung - Head of Internal Audit Department, on behalf of the Audit Committee, presented the Report of the Audit Committee in 2025 and plan for 2026.  
*(Report attached).*
4. Ms. Le Thi Lan - Chief Accountant presented the following proposals:

- 4.1. Proposal to approve the audited 2025 Financial Statements *(Proposal attached)*:

The 2025 Financial Statements which were audited by AASC Auditing Firm Company Limited, including the following contents:

1. Report of the Board of Management.
2. Independent audit report.
3. Balance sheet as of December 31, 2025.
4. 2025 Income Statement.
5. 2025 Cash flow Statement.
6. Notes to Financial statements.

In particular, some key items in the Audited Separate Financial Statements and Audited Consolidated Financial Statements for 2025 are as follows:

No.	Key Items	Unit	Consolidated financial statements	Separate financial statements
1	Total assets	VND	7,544,856,739,832	6,884,718,556,032
2	Net revenue	VND	1,323,484,651,762	1,045,373,547,299
3	Profit before tax	VND	101,400,699,772	93,708,069,182
4	Profit after tax	VND	75,098,965,92	70,280,096,335

- 4.2. Proposal to approve the 2025 profit distribution plan and the remuneration and allowances for members of the BOD, Audit Committee and salaries of the Board of Management *(Proposal attached)*:

**2025 Profit distribution plan (Determined based on parent company's business results):**

*Unit: VND*

No.	INDICATOR	AMOUNT
I	Profit after tax in 2025 on consolidated financial statements	75,098,965,927

No.	INDICATOR	AMOUNT
II	Profit after tax of the parent company in 2024 on the consolidated financial statements	73,302,796,260
III	Proposal on the appropriation to the Company's funds for fiscal year 2025.	7,330,279,626
	<i>Bonus and Welfare Fund (equivalent to 10% of Profit After Tax)</i>	7,330,279,626
IV	Remaining 2025 Profit After Fund Appropriations (IV = II – III)	65,972,516,634
V	Retained profits from previous years	633,692,486,053
VI	Cumulative profit (IV=II+III)	699,665,002,687

Based on the Company's business performance in 2025 and its development orientation for the coming period, and in order to retain the necessary financial resources to support business operations and sustainable growth, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the proposal to retain the Company's 2025 profit after tax, after making appropriations to the Bonus and Welfare Fund, as undistributed earnings to supplement working capital for business activities.

The distribution of dividends for 2025 will be considered by the Board of Directors and submitted to shareholders for approval and implementation at an appropriate time.

**Remuneration and allowances for members of the BOD, Audit Committee and salaries of the BOM:**

The total amount of remuneration and allowances paid to members of the Board of Directors (BOD), the Audit Committee and salaries of the Board of Management in 2025 is VND 6,357,560,768. The disbursement of the aforementioned remuneration, allowances, and salaries was conducted in strict adherence to the plan approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, as detailed below:

No.	Contents	Position	Amount (VND)
I	Remuneration for members of the BOD, allowances for Audit Committee		754,047,341
1	Mr. Nguyen Trung Vu	Chairman of the BOD	371,291,667
2	Mr. Pham Thanh Hung	Vice Chairman of the BOD	382,755,674
3	Ms. Nguyen Minh Hoi	Vice Chairman of the BOD	Receiving Salary from the Board of Management

No.	Contents	Position	Amount (VND)
4	Mr. Mai Huu Dat	Board Member (appointed on 28 April 2025)	0
4	Mr. Nguyen Duc Vui	Independent Member of the BOD, Chairman of Audit Committee	0
5	Ms. Nguyen Thi Hoang Oanh	Independent Board Member - Audit Committee Member	0
<b>II</b>	<b>Salary and income Board of Management</b>		<b>5,603,513,427</b>
1	Mr. Pham Duc Hung	General Director	1,824,292,791
2	Ms. Nguyen Minh Hoi	Deputy General Director	3,444,183,851
3	Ms. Vu Thi Xuan Giang	Deputy General Director	335,036,785
	<b>Total</b>		<b>6,357,560,768</b>

The remuneration and allowances paid to members of the Board of Directors and the Audit Committee in 2026 are expected to be 2,000,000,000 VND.

The income of the Board of Management shall be paid by the Company based on the labor contract and based on the actual time in office of each member.

4.3. Proposal to approve the selection of an independent auditor in 2026:

After receiving the proposal of the Audit Committee, the BOD submitted to the AGM for consideration and approval of the selection of an independent auditor to conduct the audit and review of the Company's Financial Statements in fiscal year 2026 as follows:

Assign/ authorize the BOD to proactively select an independent auditing company approved by the State Securities Commission to be qualified to audit listed organizations, with priority given to the following companies:

- AASC Auditing Firm Company Limited.
- VACO Auditing Company Limited.
- UHY Auditing and Consulting Company Limited.
- International Auditing and Valuation Company Limited.
- AN VIET Auditing Company Limited.

5. Mr. Dao Duc Dai, Deputy Head of the Legal Department, duly authorized by the Chairman of the Board of Directors, presented to the General Meeting of Shareholders the Proposal seeking approval for the update of the Company's business lines in accordance with Decision No. 36/2025/QD-TTg dated 29 September 2025 of the Prime Minister and the related amendments to the Company's Charter. (Attached Proposal.)

6. Mr. Mau Minh Tuyen, Corporate Governance Officer, on behalf of the BOD, read the Proposal for approval of the dismissal and supplementary election of two (02) members of the Board of Directors for the term 2023–2028.

The BOD submit to the AGM for approval the dismissal and election of a replacement member of the Board of Directors for the 2023-2028 term, specifically as follows:

- + Approval of the dismissal of Mr. Pham Thanh Hung and Mr. Mai Huu Dat from their positions as members of the Board of Directors.

Mr. Pham Thanh Hung and Mr. Mai Huu Dat shall officially cease to hold their positions as members of the Board of Directors from the time the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders approving such dismissal is duly adopted in accordance with applicable laws and the Charter of the Company.

- + The election of additional members to the Board of Directors for the 2023 - 2028 term as follows:
  - Number of additional members of the BOD to be elected: 02 (two) members.
  - Term: The remainder of the 2023 - 2028 term.
  - Maximum number of applicants: Unlimited.
  - Criteria for candidates to join the Board of Directors: as specified in Clause 1, Article 155 of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 and Clause 4, Article 25 of the Company's Charter.

**Mr. Mau Minh Tuyen presented as follows:**

Pursuant to the nomination and self-nomination dossiers submitted to the Company, the Company has received two (02) valid dossiers for nomination/self-nomination for the position of Member of the Board of Directors for the 2023–2028 term from Mr. Pham That Tung and Ms. Nguyen Thi Hien.

Accordingly, the list of candidates for the Board of Directors for the 2023–2028 term is as follows:

- (1) Mr. Pham That Tung
- (2) Ms. Nguyen Thi Hien

**III. Discussion**

Shareholders actively participated in contributing opinions on the content of the Proposals, Reports as well as issues raised at the Meeting. The Presidium and the Board of Management answered, discussed and fully resolved all questions and requests of shareholders.

*(The discussion contents were attached to this Minutes).*

**IV. Voting to approve the Reports, Proposals of the AGM and to elect additional members of the BOD for the 2023 - 2028 term**

Based on the Reports, Proposals and through the discussion, the Meeting voted to approve the Reports and Proposals and elected additional members of the BOD by electronic voting.

The Organizing Committee guided the Meeting in voting and election. The vote counting was supported by FPT Securities Joint Stock Company, the Consultant.

As of 4:49 PM, the end time of voting and election according to the direction of the Chairman of the Meeting:

- + Number of Attendees participating in person: **173** (including shareholders and authorized representatives of shareholders).
- + Number of Shareholders attending by proxy: **53** shareholders.
- + Represented **393,901,424** shares, equivalent to: **393,901,424** votes (01 common share has 01 votes), accounting for: **84.9514%** of the total number of votes of all shareholders with voting rights of the Company.

**1. Voting to approve Reports and Proposals of the General Meeting of Shareholders**

The vote results are as follows:

- + Total number of ballots issued: **173** representing **393,901,424** votes, accounting for **100%** of the total number of votes of shareholders attending the meeting.
- + Total number of ballots collected: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **99.9510%** of the total number of votes of shareholders attending the meeting.
- + Total number of ballots uncollected: **26** representing **193,045** votes, accounting for **0.0490%** of the total number of votes of shareholders attending the meeting.

Detailed voting results for each content were as follows:

**1.1 Content 01: Approval of the Report on the Board of Directors' activities in 2025 and the operation plan for 2026**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for: **100,0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0 %** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 01 was approved by the AGM with a rate of 100%.**

**1.2 Content 02: Approval of the Report of the Board of Management on business performance in 2025 and business plan for 2026**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **145** represents **393,652,267** votes, accounting for: **99.9857%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **2** representing **56,112** votes, accounting for: **0.0143%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 02 was approved by the AGM with a rate of 99.9857%.**

**1.3 Content 03: Approval of Report of the Audit Committee in 2025 and plan for 2026.**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **146** represents **393,708,279** votes, accounting for: **100.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **1** representing **100** votes, accounting for: **0.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 03 was approved by the AGM with a rate of 100%.**

**1.4 Content 04: Approval of the audited 2025 Financial Statements.**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **146** represents **393,708,279** votes, accounting for: **100.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **1** representing **100** votes, accounting for: **0.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 04 was approved by the AGM with a rate of 100%.**

**1.5 Content 05: Approval of the 2025 profit distribution plan and the remuneration and allowances for members of the Board of Directors, Audit Committee and salaries of the Board of Management**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **144** represents **393,649,037** votes, accounting for: **99.9849%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **1** representing **56,012** votes, accounting for: **0.0142%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **2** representing **3,330** votes, accounting for: **0.0008%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 05 was approved by the AGM with a rate of 99.9849%.**

**1.6 Content 06: Approval of the selection of an independent auditor for 2026.**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:

- + Total number of approval ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for: **100.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- + Total number of disapproval ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- + Total number of absention ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 06 was approved by the AGM with a rate of 100%.**

**1.7 Content 07: Approval of the update of the Company's business lines in accordance with Decision No. 36/2025/QD-TTg dated 29 September 2025 and the corresponding amendments to the Company's Charter.**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **146** represents **393,708,179** votes, accounting for: **99.9999%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **0** representing **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **1** representing **200** votes, accounting for: **0.0001%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 01 was approved by the AGM with a rate of 99.9999%.**

**1.8 Approval of the dismissal and election of 02 (two) additional member to the Board of Directors for the 2023 - 2028 term**

**a) Dismissal of two (02) members of the Board of Directors**

- Total number of valid ballots: **147**, representing **393,708,379** votes, accounting for **100%** calculated on the total number of votes of shareholders attending and voting, of which:
  - + Total number of approval ballots: **145** represents **393,188,279** votes, accounting for: **99,8679%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of disapproval ballots: **01** representing **520,000** votes, accounting for: **0.1249%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
  - + Total number of absention ballots: **01** representing **100** votes, accounting for: **0.0001%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Result: Content 08 was approved by the AGM with a rate of 99.8679%**

**b) Election 02 (two) additional member of the Board of Directors for the 2023 - 2028 term**

The voting results were as follows:

- + Total number of ballots issued: **173**, representing **393,901,424** votes, accounting for **100%** of the total number of votes of shareholders attending the meeting.

- + Total number of ballots collected: **131**, representing **392,718,699** votes, accounting for **99.6997%** of the total number of votes of shareholders attending the meeting.
- + Total number of ballots uncollected: **42**, representing **1,182,725** votes, accounting for **0.3003%** of the total number of votes of shareholders attending the meeting.
- + Total number of valid ballots: **131**, representing **392,718,699** votes, accounting for **100.0000%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.
- + Total number of invalid ballots: **0** represents **0** votes, accounting for: **0%** of the total number of votes of shareholders attending and voting.

**Detailed election results were as follows:**

<b>Candidate</b>	<b>Number of approval ballots</b>	<b>Number of votes</b>	<b>Percentage of total votes of shareholders attending and voting</b>
<b>Mr Pham That Tung</b>	<b>117</b>	<b>337,665,380</b>	<b>85.9815%</b>
<b>Mrs Nguyen Thi Hien</b>	<b>107</b>	<b>447,772,018</b>	<b>114.0185%</b>

Thus, Mr. **Pham That Tung** and Mrs **Nguyen Thi Hien** was elected as a member of the Board of Directors for the 2023 - 2028 term of the Company.

**C. APPROVAL OF MINUTES, RESOLUTIONS AND CLOSING OF THE CONGRESS**

1. Mr. Dao Duc Dai – Head of Secretariat presented the draft Minutes and Resolution of the Meeting.
2. After voting, the Meeting approved the Minutes and Resolution of the AGM.
3. The Organizing Committee declared the General Meeting of Shareholders closed.

The General Meeting of Shareholders ends at 5:30 PM on May 22, 2026.

**SECRETARIAT  
HEAD**

**THE CHAIRMAN  
OF THE MEETING**

*(signed)*

*(signed)*

**Dao Duc Dai**

**Nguyen Trung Vu**



*(handwritten mark)*

## DISCUSSION CONTENTS AT THE GENERAL MEETING

*(Attached with the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of Century Land Joint Stock Company dated May 22, 2026)*

The Presidium received questions from shareholders and shareholder representatives and answered and discussed all of these questions. In summary, the following is a summary:

No.	Question	Answer
1.	<p>The attendee asked the question:</p> <p>The question (in essence): “ <i>Mr. Vu, Chairman of the BOD, recently shared a plan to establish a resettlement support center for people whose homes/land have been confiscated due to government policies. What will the plan's direction be?</i> ”</p>	<p><b>Mr. NGUYEN TRUNG VU – Chairman of the Board of Directors</b>, replied:</p> <p>Currently, Cen Land is proactively preparing the necessary resources to implement a program to support people in stabilizing their housing. According to the preliminary plan, the company expects to provide approximately 1,500 accommodations through a system of 10 to 20 apartments/houses, with flexible support periods of up to 3 months for each suitable case.</p> <p>In addition to its existing resources, Cen Land is also actively working with partners, property owners, and the business community to expand the scale of support. Through its network and strengths, the company will connect, introduce, and support households in accessing rental solutions that suit their actual needs, contributing to alleviating difficulties during the transition period.</p> <p>If conditions are favorable, Cen Land expects to start implementing the program from June 2026 and will make every effort to ensure that the program is implemented effectively, practically, and beneficially for the community and stakeholders.</p>
2.	<p>Attendee <b>HOANG PHUC THINH</b></p> <p>Attendee ID: CRE.000445</p> <p>Attendees submitted several suggestions and proposals to Cen Land regarding the direction of business operations and company management:</p> <p>1. <i>Digitizing the entire brokerage process and establishing a centralized</i></p>	<p><b>Mr. PHAM DUC HUNG – General Director</b> replied:</p> <p>Cen Land sincerely thanks our shareholders for their insightful, practical, and valuable contributions. We fully acknowledge all suggestions and will continue to research and consider them in order to select and implement appropriate solutions to improve management efficiency and business operations in the future.</p> <p>In fact, over the past two years, Cen Land has implemented numerous measures to strengthen its management capabilities, optimize resources, and improve operational efficiency. Specifically:</p>

No.	Question	Answer
	<p><i>customer data management mechanism.</i></p> <p>2. <i>Strengthen financial governance oversight and independent audits to prevent the risk of bad debts.</i></p> <p>3. <i>Pilot and Standardization of Operating Procedures for Cash Flow Real Estate Segments</i></p> <p>The detailed content will be sent to the management team for research and reference.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strengthen inspection, supervision, and cost management, regularly review expenditures in business operations to ensure efficiency, cost-effectiveness, and suitability to the company's scale of operations;</li> <li>- Cen Land has proactively researched and developed an internal CRM system tailored to the company's specific operations and practical needs, instead of using commercial software solutions with high investment and operating costs. Currently, this system has been initially implemented and is being further refined to improve customer data management efficiency, support business operations, and optimize user experience.</li> </ul> <p>In the coming period, Cen Land will continue to pursue a lean management strategy, applying technology and optimizing resources to improve operational efficiency, increase shareholder value, and ensure the sustainable development of the Company.</p>
3.	<p>The attendee asked the question:</p> <p>The question (in essence): “<i>The real estate market has recently witnessed a strong consolidation, with many businesses having to downsize. Why did Cen Land choose this time to carry out a comprehensive restructuring with three new pillars? How do these three new pillars differentiate Cen Land from other real estate businesses today?</i>”</p>	<p><b>Mr. NGUYEN TRUNG VU – Chairman of the Board of Directors,</b> replied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We recognize that continuing to operate our business using traditional methods will increasingly reveal certain limitations, especially in the context of fragmented, inconsistent market data that does not fully and accurately reflect the actual needs of customers.</li> <li>- Following this direction, Cen Land not only focuses on short-term results but also places special emphasis on building a systematic, transparent, and scalable business process. We believe that as the platforms for data, technology, teams, and processes are perfected, business efficiency will improve in a more sustainable and stable manner.</li> <li>- In the coming period, Cen Land will focus on consolidating and affirming its core competencies in real estate brokerage, marketing, and distribution, thereby increasing the trust of investors to be entrusted with distributing quality projects. The company will prioritize a cooperation model based on sales capacity and service value rather than expanding</li> </ul>

No.	Question	Answer
		<p>secondary investment activities or acquiring existing properties. This direction will help Cen Land effectively utilize financial resources, better control risks, and maintain flexibility in the context of a real estate market that remains volatile and challenging.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We also build our brand and reputation through the Smart Home Hunt program, which provides solutions and knowledge for real estate buyers.</li> </ul>
4.	<p>Attendee <b>PHAM VAN THANH</b></p> <p>Attendee ID: CRE.003078</p> <p>The question: <i>“Given our equity capital of approximately 6,000 billion VND, how does the management plan to secure funding for mega-projects like Lilaha (6,000 billion VND investment) without risking uncontrolled financial leverage?”</i></p>	<p><b>Mr. PHAM THAT TUNG</b>, representing the Board of Directors, replied :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- The Lilaha project has been identified as one of the key projects in Cen Land's development strategy for the coming period. Currently, the company is actively coordinating with competent authorities to complete the legal procedures, with a focus on land allocation procedures in accordance with the law.</li> <li>- According to the current plan, the Project aims to be eligible to launch its products to the market around Q4/2027 and complete construction and commissioning in Q4/2029. This is the target roadmap and will be adjusted to suit the progress of legal procedures and the actual implementation conditions of the Project.</li> <li>- Alongside legal work and investment preparation, Cen Land is actively working with numerous domestic and international partners to seek opportunities for cooperation in project development. In particular, the company has been in discussions with several investors and strategic partners from Japan to leverage their experience, financial capacity, and international development standards in the project implementation process.</li> <li>- Based on current research and development plans, the management board assesses that the Lilaha Project has the potential to generate positive economic results and make a significant contribution to the Company's business performance in the coming years. According to the financial scenarios currently under study, the total expected profit of the Project could exceed VND 4,000 billion. However, the actual results will depend</li> </ul>

No.	Question	Answer
		<p>on the progress of legal procedures, market developments, and future implementation conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regarding the Dai Lai Project, the management also assesses it as a project with significant development potential thanks to its advantageous location, scenic beauty, and the increasing demand for resort, wellness, and second-home real estate products. The company is continuing to research suitable investment and development options to optimize project efficiency and increase shareholder value in the long term.</li> </ul>
5.	<p>Attendee <b>DINH THI NHUNG</b> Attendee ID: CRE.003078</p> <p>The question: “ <i>Last year the company failed to meet its business plan. This year, is the management confident in achieving the business plan, and on what basis?</i> ”</p>	<p><b>Mr. Nguyen Trung Vu – Chairman of the Board of Directors</b>, replied :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Currently, Cen Land is focusing on recovering and realizing capital from ongoing collaborative projects with major partners. We expect these investments to yield positive results, significantly contributing to business performance and supporting the achievement of our profit targets.</li> <li>- However, actual business results still depend on many objective factors such as market developments, management policies, macroeconomic conditions, and the investment environment.</li> <li>- Cen Land continues to receive support from strategic shareholders, including IPA, and is actively working with international investors and partners to expand resources for the next phase of development.</li> <li>- We hope our shareholders will continue to trust, support, and dedicate more time to witness the transformation, development, and overcoming of common market challenges that Cen Land is persistently pursuing.</li> </ul>
6.	<p>Attendee ID: CRE.003519</p> <p>The question: “ <i>When will the Louis Hoang Mai project be able to generate revenue? Currently, the legal requirements for signing sales contracts are met. The</i></p>	<p><b>Mr. NGUYEN TRUNG VU – Chairman of the Board of Directors</b>, replied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cen Land has been collaborating with the investor of the Louis Hoang Mai Project on several other projects. The fact that the project's legal procedures have dragged on for many years is undesirable for both parties. Throughout this time, Cen Land has</li> </ul>



No.	Question	Answer
	<p><i>developer still has 13 units left; when will they be put on sale?"</i></p>	<p>consistently worked with and urged the investor to expedite the resolution of obstacles so that the project can be implemented as planned.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- According to information from the investor, the process of securing funding for construction is still being actively implemented in preparation for the next phases of the project.</li> <li>- From its practical experience participating in the Project, Cen Land has also drawn many important lessons in secondary investment activities, thereby improving its standards for appraisal, risk management, and investment opportunity selection in the future.</li> </ul> <p><b>Mr. PHAM DUC HUNG – General Director</b> replied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regarding business results, the Louis Hoang Mai Project has begun recording revenue according to the implementation schedule and corresponding accounting conditions. The company will continue to closely monitor the project's progress to optimize business efficiency and ensure the interests of shareholders.</li> </ul>
7.	<p>Attendee <b>DUONG TIEN DUNG</b></p> <p>Attendee ID: CRE.004864</p> <p>The question: “ <i>In a market where trust is currently the most lacking asset, what does the leadership team think CRE needs to do to convince the market that the company can not only survive this difficult period but also enter a new phase of growth? ”</i></p>	<p><b>Grandfather NGUYEN TRUNG VU – The Chairman of the Board of Directors</b> replied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Currently, Cen Land maintains a healthy financial structure with low outstanding debt, while also receiving attention and support from many potential strategic investors. In addition, the company is actively recovering capital and recognizing the returns from investments made over the past years, thereby creating a stable financial resource for reinvestment and development in the next phase.</li> <li>- However, Cen Land remains committed to a cautious development strategy, prioritizing capital preservation and risk control. The company will prioritize investment opportunities that are safe, efficient, and highly controllable, while minimizing diversified investments or the use of resources beyond its management capacity.</li> </ul>

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về việc thông qua một số nội dung**  
**tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

- 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, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- 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, sửa đổi bởi Luật số 56/2025/QH15 ngày 29/11/2025;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Trên cơ sở các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 22/05/2026 của Công ty;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 22/05/2026,

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
- Điều 5.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và các nội dung về việc trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban Tổng Giám đốc.
- Điều 6.** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm tài chính 2026 của Công ty như sau:

Giao/ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn công ty kiểm toán độc lập đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, trong đó ưu tiên các công ty sau:

1. Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
3. Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế.
5. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.



**Điều 7.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT đối với Ông Phạm Thanh Hưng và Ông Mai Hữu Đạt, đồng thời bầu bổ sung 02 Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028.

**Điều 8.** Thông qua việc bổ nhiệm Ông Phạm Thất Tùng và Bà Nguyễn Thị Hiền giữ chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Thông tin cụ thể như sau:

1. Ông Phạm Thất Tùng

Họ tên: Phạm Thất Tùng

Năm sinh: 1985

Trình độ học vấn, chuyên môn: Cử nhân Kỹ sư kinh tế xây dựng và quản lý dự án.

2. Bà Nguyễn Thị Hiền

Họ tên: Nguyễn Thị Hiền

Năm sinh: 1985

Trình độ học vấn, chuyên môn: Thạc sĩ Khoa học Quản trị Kinh doanh.

**Điều 9.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 9;
- Toàn thể cổ đông;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Trung Vũ**





**RESOLUTION**  
**Approving matters submitted to**  
**the 2026 Annual General Meeting of Shareholders**

**THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF**  
**CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, amended by Law No. 03/2022/QH15 dated January 11<sup>th</sup>, 2022;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, amended by Law No. 56/2025/QH15 dated November 29<sup>th</sup>, 2025;
- Pursuant to the current Charter of Century Land Joint Stock Company (“Company”);
- Based on the Reports and Proposals presented to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company held on May 22<sup>nd</sup>, 2026;
- Pursuant to the Meeting Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Century Land Joint Stock Company on May 22<sup>nd</sup>, 2026,

**RESOLVES:**

- Article 1.** Approve the Report on the Board of Directors’ activities in 2025 and the operational plan for 2026.
- Article 2.** Approve the Report of the Board of Management on the 2025 business performance and the 2026 business plan.
- Article 3.** Approve the 2025 Report of the Audit Committee and its plan for 2026.
- Article 4.** Approve the Audited Financial Statements for 2025.
- Article 5.** Approve the 2025 profit distribution plan and the remuneration and allowances for members of the Board of Directors and the Audit Committee, and the salaries of the Board of Management.
- Article 6.** Approve the selection of an independent audit firm to audit and review the financial statements for the 2026 financial year of the Company as follows:

Authorize the Board of Directors to select an independent auditing firm approved by the State Securities Commission and eligible to audit listed companies, giving priority to the following firms:

1. AASC Auditing Firm Company Limited.
2. VACO Auditing Company Limited.
3. UHY Auditing and Consulting Company Limited.
4. International Auditing and Valuation Company Limited.
5. An Viet Auditing Company Limited.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'V' or similar character.

**Article 7.** Approve the dismissal of Mr. Phạm Thanh Hung and Mr. Mai Huu Dat from their positions as members of the Board of Directors and the supplementary election of two (02) members of the Board of Directors for the 2023–2028 term.

**Article 8.** Approve the election of Mr. Pham That Tung and Ms. Nguyen Thi Hien as members of the Board of Directors for the 2023–2028 term.

The details are as follows:

1. Mr. Pham That Tung

Full name: Pham That Tung

Year of birth: 1985

Educational qualifications: Bachelor's Degree in Construction Economics and Project Management.

2. Ms. Nguyen Thi Hien

Full name: Nguyen Thi Hien

Year of birth: 1985

Educational qualifications: Master of Science in Business Administration.

**Article 9.** This Resolution takes effect as of the date of signing.

The Board of Directors, the Board of Management, and relevant functional departments/divisions are responsible for the implementation of this Resolution.

**Recipient:**

- As in Article 9;
- All shareholders;
- For filing at the Company Office.

**ON BEHALF OF THE GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS  
CHAIRMAN OF THE BOARD OF  
DIRECTORS**

(Signed and Sealed)

**Nguyen Trung Vu**



Số: .02. /2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
Về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh  
và sửa đổi Điều lệ hiện hành của Công ty

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

- 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, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- 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, sửa đổi bởi Luật số 56/2025/QH15 ngày 29/11/2025;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 22/05/2026,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Phê duyệt việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam. Cụ thể như sau:

a) Bổ sung ngành, nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Dịch vụ Môi giới bất động sản (Điều 61 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023) (Trừ hoạt động đấu giá)	6821	X
2	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ Tư vấn; Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 66, 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023)	6829	
3	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499	

	Loại trừ: Tư vấn chứng khoán		
4	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác Trừ hoạt động tư vấn pháp luật, dịch vụ pháp lý (Điều 4, 28, 30 Điều 35 Luật Luật sư).	7020	
5	Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác Chi tiết - Hoạt động công tìm kiếm web - Dịch vụ thông tin khác	6390	
6	Lập trình máy tính khác	6219	
7	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220	
8	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290	
9	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310	
10	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí)	6499	

b) Xóa bỏ các ngành, nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ thương mại điện tử	7490	
2	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản (Không bao gồm Dịch vụ định giá bất động sản)	6820	X
3	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202	
4	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311	
5	Công nghệ thông tin (Trừ hoạt động báo chí)	6312	

c) Cập nhật lại mã ngành, nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg, cụ thể như sau.

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Chi tiết: - Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình; - Sản xuất chương trình thông tin thể thao, giải trí, ca nhạc, trò chơi truyền hình. Sản xuất chương trình quảng cáo. - Sản xuất phim.	5911	
2	Hoạt động hậu kỳ phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình	5912	
3	Hoạt động phát hành phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Trừ hoạt động báo chí (Điều 14 Luật báo chí)	5913	

d) Các ngành nghề kinh doanh không thay đổi theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam được giữ nguyên.

**Điều 2.** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ hiện hành của Công ty

Sửa đổi khoản 1 Điều 4 về Ngành nghề kinh doanh của Công ty. Ngành, nghề kinh doanh sau khi được sửa đổi như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Không bao gồm hoạt động Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810	
2	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu	6619	

	Chi tiết: Tư vấn đầu tư		
3	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận Chi tiết: Nghiên cứu và phân tích thị trường	7320	
4	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đào tạo và đào tạo môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản và đào tạo kiến thức nâng cao về kinh doanh bất động sản	8559	
5	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời	4299	
6	Hoạt động ghi âm và xuất bản âm nhạc Chi tiết: Hoạt động ghi âm	5920	
7	Quảng cáo (Trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá và các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cấm quảng cáo theo quy định tại Luật Quảng cáo)	7310	
8	Hoạt động nhiếp ảnh (Trừ hoạt động chụp ảnh từ trên cao)	7420	
9	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (Trừ hoạt động báo chí)	8230	
10	Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Chi tiết: - Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình; - Sản xuất chương trình thông tin thể thao, giải trí, ca nhạc, trò chơi truyền hình. Sản xuất chương trình quảng cáo. - Sản xuất phim.	5911	
11	Hoạt động hậu kỳ phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình	5912	

12	Hoạt động phát hành phim điện ảnh, video và chương trình truyền hình Trừ hoạt động báo chí (Điều 14 Luật báo chí)	5913	
13	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Dịch vụ Môi giới bất động sản (Điều 61 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023) (Trừ hoạt động đấu giá)	6821	X
14	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ Tư vấn; Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 66, 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023)	6829	
15	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí)	6499	
16	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu (Trừ hoạt động của những nhà báo độc lập; thanh toán hối phiếu và thông tin tỷ lệ lượng; tư vấn chứng khoán)	7499	
17	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác Trừ hoạt động tư vấn pháp luật, dịch vụ pháp lý (Điều 4, 28, 30 Điều 35 Luật Luật sư).	7020	
18	Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác Chi tiết - Hoạt động công tìm kiếm web - Dịch vụ thông tin khác	6390	
19	Lập trình máy tính khác	6219	
20	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220	
21	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290	
22	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310	

**Điều 3.** Giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ hiện hành của Công ty theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban chức năng và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Toàn thể cổ đông;
- Lưu VP.

*✓* **TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Trung Vũ**



No. 02/2026/NQ-DHĐCĐ

Ha Noi, May 22<sup>nd</sup>, 2026



**TRANSLATION**

**RESOLUTION**

**On the Amendment and Supplementation of Business Lines and the  
Amendment of the Company's Charter**

**GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, amended by Law No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, amended by Law No. 56/2025/QH15 dated November 29, 2025;
- Pursuant to the current Charter of Century Land Joint Stock Company (“Company”);
- Pursuant to the Meeting Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Century Land Joint Stock Company on May 22<sup>nd</sup>, 2026,

**RESOLVES:**

**Article 1.** Approval of the Amendments and Supplements to Business Lines

The General Meeting of Shareholders hereby approves the amendment and supplementation of the Company's registered business lines in accordance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated 29 September 2025 of the Prime Minister promulgating the Vietnam Standard Industrial Classification. Details are as follows:

a) Addition of Business Lines

No.	Name of supplemented business lines	Industry code	Main business line
1	Intermediary services for real estate activities Details: Real estate brokerage services (Article 61 of the 2023 Real Estate Business Law) (Excluding auction activities)	6821	X
2	Other real estate activities on a fee or contract basis Details: Consulting services; Real estate management services (Articles 66 and 67 of the 2023 Real Estate Business Law)	6829	

3	Other professional, scientific and technical activities not elsewhere classified Excluding: Securities consulting	7499	
4	Business management consulting activities and other management consulting activities Excluding legal consulting activities, legal services (Articles 4, 28, 30, Article 35 of the Law on Lawyers)	7020	
5	Web portal operations and other information services Details: - Web portal operations - Other information services	6390	
6	Other computer programming	6219	
7	Computer consultancy and computer infrastructure management	6220	
8	Other computer services and information technology activities	6290	
9	Information technology infrastructure, data processing, hosting and related activities	6310	
10	Other financial service activities not elsewhere classified (excluding insurance and pension funding)	6499	

b) Removal of Business Lines

No.	Name of business lines removed from the registered list	Industry code	Main business line
1	Other professional, scientific and technical activities not elsewhere classified Details: E-commerce services	7490	
2	Real estate consultancy, brokerage, auction, land use right auction - Details: Real estate consultancy, brokerage; Real estate management services (Excluding real estate valuation services)	6820	X
3	Computer consultancy and computer systems management	6202	
4	Data processing, hosting and related activities	6311	
5	Web portals	6312	

	(Excluding press activities)		
--	------------------------------	--	--

c) Update of Business Classification Codes under Decision No. 36/2025/QD-TTg

No.	Name of business lines amended in detail	Industry code	Main business line
1	Motion picture, video and television programme production activities Details: - Motion picture, video and television programme production activities. - Production of sports, entertainment, music, and game show information programs. Production of advertising programs. - Film production.	5911	
2	Motion picture, video and television programme post-production activities	5912	
3	Motion picture, video and television programme distribution activities. Excluding press activities (Article 14 of the Press Law)	5913	

d) All business lines not affected by Decision No. 36/2025/QD-TTg shall remain unchanged and continue to be valid.

**Article 2.** Approval of Amendment to the Company's Charter

Amend Clause 1, Article 4 regarding the Company's business lines. The business lines after amendment are as follows:

No.	Name of added business lines	Industry Code	Main business line
1	Real estate trading, land use rights belonging to the owner, user or leased Details: Real estate trading (Excluding investment in construction of cemetery and graveyard infrastructure to transfer land use rights associated with infrastructure)	6810	
2	Support activities for financial services not elsewhere classified Details: Investment consulting	6619	
3	Market research and public opinion polling Details: Market research and analysis	7320	



4	Other education not elsewhere classified Details: Consulting on training and training on real estate brokerage, real estate valuation, management and operation of real estate trading floors, and advanced knowledge training on real estate business	8559	
5	Construction of other civil engineering projects Details: Construction of other non-building projects such as: outdoor sports facilities	4299	
6	Sound recording and music publishing activities Details: Sound recording activities	5920	
7	Advertising (Excluding advertising of tobacco and products, goods, and services banned from advertising according to the Law on Advertising)	7310	
8	Photographic activities (Excluding aerial photography)	7420	
9	Organization of conventions and trade shows (Excluding press activities)	8230	
10	Motion picture, video and television programme production activities Details: - Motion picture, video and television programme production activities; - Production of sports, entertainment, and music information programs, and television games. Production of advertising programs. - - Film production.	5911	
11	Motion picture, video and television programme post-production activities	5912	
12	Motion picture, video and television programme distribution activities Excluding press activities (Article 14 of the Press Law)	5913	
13	Intermediary services for real estate activities Details: Real estate brokerage services (Article 61 of the Law on Real Estate Business 2023) (Excluding auction activities)	6821	X
14	Other real estate activities on a fee or contract basis Details: Consulting services; Real estate management services (Articles 66, 67 of the Law on Real Estate Business 2023)	6829	



15	Other financial service activities not elsewhere classified (Excluding insurance and pension funding)	6499	
16	Other professional, scientific and technical activities not elsewhere classified (Excluding activities of independent journalists; bill payment and quantity measurement information; securities consulting)	7499	
17	Management consultancy activities and other management consultancy activities Excluding legal consulting, legal services (Articles 4, 28, 30, Article 35 of the Law on Lawyers), tax, accounting, and auditing.	7020	
18	Web portal operations and other information services Details: - Web portal operations - Other information services	6390	
19	Other computer programming	6219	
20	Computer consultancy and computer facilities management	6220	
21	Other information technology and computer service activities	6290	
22	Information technology infrastructure, data processing, hosting and related activities	6310	

**Article 3.** The Chairman of the Board of Directors is hereby authorized and assigned to implement all necessary actions and procedures in connection with the amendment of the Company's registered business lines and the revision of the current Charter of the Company in compliance with the applicable provisions of law.

**Article 4.** This Resolution takes effect from the date of signing.

The Board of Directors, the Board of Management, and relevant functional departments/divisions are responsible for the implementation of this Resolution.

**Recipient:**

- As in Article 4;
- All shareholders;
- Archived at the Office.

**ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING  
OF SHAREHOLDERS. ✓  
CHAIRMAN OF BOD**

*(Signed and Sealed)*

**Nguyen Trung Vu**