

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
REGULAR INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước/ **State Securities Commission of Vietnam**
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ **Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange/ Hanoi Stock Exchange**

- Tên tổ chức/ **Name of organization**: Công ty Cổ phần Xây Dựng Coteccons
 - Mã chứng khoán/ **Stock code**: CTD
 - Địa chỉ/ **Address**: 236/6 Điện Biên Phủ, P. Gia Định, TP. HCM
 - Điện thoại liên hệ/ **Tel.**: (84) (28) 35142255 - Fax: (84) (28) 35142277
 - E-mail: bodsecretary@coteccons.vn
- Nội dung thông tin công bố/ **Contents of disclosure**:
 - Báo cáo tài chính riêng năm tài chính 2026 đã kiểm toán.
Audited separate financial statements for fiscal year 2026.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính 2026 đã kiểm toán.
Audited consolidated financial statements for fiscal year 2026.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm 2025.
Explanation of the differences in profit after tax compared to the same period in 2025.
 - Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đã kiểm toán.
Audited Report on the Use of Proceeds from the Public Bond Offering.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/09/2026 tại đường dẫn: <https://coteccons.vn/investor-relations-vn/> This information was published on the company's website on 24 September 2026, as in the link <https://www.coteccons.vn/en/investor-relations/>.

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.**

Tài liệu đính kèm/
Attached documents:
- Như mục 2/ **As item 2.**

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người được ủy quyền công bố thông tin
Authorized person for information disclosure



ĐINH THỊ HỒNG THẨM

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026	6 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026	12 - 16



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") của Công ty.

Thông tin Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc vào ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên
Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên
Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Gia Hoàng	Trưởng ban
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Nam	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Võ Hoàng Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Thiện	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Trình Thủy Trang	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật của Công ty vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Talgat Turumbayev	Giám đốc phát triển doanh nghiệp

Ông Nguyễn Hồng Sơn – Trợ lý Điều hành Giám đốc Tài chính, được Ông Bolat Duisenov – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 theo Giấy Ủy quyền số 2569/2026/UQ-CTHĐQT ngày 24 tháng 04 năm 2026.

Ông Võ Hoàng Lâm – Phó Tổng Giám đốc, được Ông Bolat Duisenov – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc theo Giấy Ủy quyền số 82/2026/UQ-CTHĐQT ngày 01 tháng 01 năm 2026.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng của Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng của Công ty đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 phù hợp với cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Võ Hoàng Lâm

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 09 năm 2026

Số: 55-2/KTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành
trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 09 năm 2026 và được trình bày từ trang 06 đến trang 16 kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn"). Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với cơ sở lập báo cáo như được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý có liên quan và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

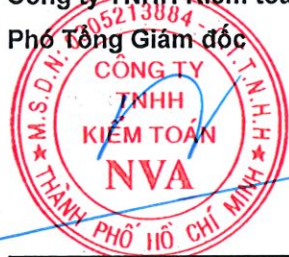
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn như trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 02 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Công ty TNHH Kiểm toán NVA

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1559-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 09 năm 2026

Kiểm toán viên

Lê Bảo Ngọc

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3906-2022-152-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

- I. Tên tổ chức phát hành:** Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
Địa Chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện Thoại: (028) 3514 2255 Website: www.coteccons.vn
- II. Trái phiếu phát hành**
- Tên Trái phiếu:** Trái phiếu Coteccons phát hành ra công chúng năm 2025.
 - Mã trái phiếu:** CTD126006¹
 - Loại hình trái phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm.
 - Hình thức trái phiếu:** Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
 - Mệnh giá trái phiếu:** 100.000 VND/Trái phiếu.
 - Số lượng đã chào bán:** 14.000.000 Trái phiếu.
 - Giá chào bán:** Bằng 100% mệnh giá trái phiếu.
 - Tổng giá trị vốn huy động đã thu được theo mệnh giá:** 1.400.000.000.000 VND.
 - Ngày kết thúc đợt chào bán:** Ngày 30 tháng 01 năm 2026.
 - Kỳ hạn trái phiếu:** 03 năm.
 - Ngày đáo hạn:** Ngày 30 tháng 01 năm 2029.
 - Lãi suất trái phiếu:** Lãi suất cố định 9%/năm.
 - Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn:** Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Cụ thể là thanh toán các hợp đồng, thỏa thuận đã ký kết với các nhà cung cấp, nhà thầu phụ và thanh toán tiền lương, thưởng cho người lao động của Công ty.
 - Phương thức phát hành:** Phát hành ra công chúng thông qua đại lý phát hành.
 - Đại lý phát hành:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.
 - Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu:**

Phương thức thanh toán lãi: Thanh toán sau, trả định kỳ 06 tháng/lần. Ngày thanh toán lãi có nghĩa là ngày tròn 06 tháng và 12 tháng kể từ ngày phát hành trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn Trái phiếu, với điều kiện là (i) Ngày thanh toán lãi đầu tiên sẽ là ngày tròn 06 tháng kể từ ngày phát hành; và (ii) Ngày thanh toán lãi cuối cùng sẽ là ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn (nếu có).

Phương thức thanh toán gốc: Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản điều kiện trái phiếu, tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

Tổ chức phát hành hoặc thông qua đại lý thanh toán sẽ thanh toán gốc, lãi và các khoản thanh toán khác đã phát sinh nhưng chưa thanh toán liên quan đến trái phiếu vào ngày thanh toán có liên quan bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu được đăng ký trong sổ đăng ký.

¹ Kể từ ngày 26 tháng 03 năm 2026, Trái phiếu có mã là CTD126006 theo Công văn số 3453/VSDC-ĐKTP.NV ngày 26 tháng 03 năm 2026 của Tổng Công ty Lưu Ký và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC).

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

17. Mua lại trái phiếu:

Tổ Chức Phát Hành có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái phiếu đang lưu hành vào thời điểm tròn 12 tháng và 24 tháng kể từ ngày phát hành trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp với quy định theo pháp luật hiện hành và điều kiện mua lại trái phiếu trước hạn.

Tổ Chức Phát Hành bắt buộc phải mua lại Trái phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi Tổ Chức Phát Hành vi phạm một trong các nội dung và cam kết trong phương án phát hành Trái phiếu.

18. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyển nhượng, thanh toán gốc lãi trái phiếu, đại diện người sở hữu trái phiếu:

Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

Kể từ ngày 26 tháng 03 năm 2026, VSDC trở thành tổ chức đăng ký và lưu ký mới căn cứ theo Công văn số 3453/VSDC-ĐKTP.NV ngày 26 tháng 03 năm 2026 và Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 452/111/2009 ngày 16 tháng 08 năm 2010 giữa bên cung cấp dịch vụ Tổng Công ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và Công ty.

19. Cơ sở pháp lý:

Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-DHCD ngày 04 tháng 08 năm 2025 của Công ty thông qua việc Đăng ký Trái phiếu và Niêm yết Trái phiếu chào bán ra công chúng.

Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 26/2025/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Công ty thông qua Phương án phát hành, Phương án sử dụng vốn và Phương án trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái phiếu Coteccons ra công chúng năm 2025.

Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 556/GCN-UBCK ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Các tài liệu khác có liên quan đến việc phát hành.

20. Cơ cấu nhà đầu tư đã mua trái phiếu (mua sơ cấp)

STT	Đối tượng mua trái phiếu	Giá trị nắm giữ (VND)	Tỷ trọng (%)	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
1	Nhà đầu tư tổ chức trong nước	1.171.144.500.000	83,65	10	71,43
2	Nhà đầu tư tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	228.855.500.000	16,35	4	28,57
Tổng cộng		1.400.000.000.000	100	14	100

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

III. BÁO CÁO CHI TIẾT TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THỰC TẾ ĐÃ HUY ĐỘNG

1. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành

Theo phương án phát hành trái phiếu ra công chúng được Hội đồng Quản trị phê duyệt theo Nghị quyết số 26/2025/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 12 năm 2025, chi tiết như sau:

Mã trái phiếu phát hành	Số lượng trái phiếu phát hành	Mệnh giá trái phiếu (VND)	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (VND)
CTD126006	14.000.000	100.000	1.400.000.000.000

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng là: 1.400.000.000.000 VND.

Mục đích sử dụng vốn: Số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng được sử dụng cho mục đích sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng (VND)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1	Thanh toán tiền lương, thưởng cho người lao động của Công ty	250.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo kỳ thanh toán lương, thưởng của Công ty
2	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Nhật Nam	600.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) hợp đồng
3	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	430.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) hợp đồng
4	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	50.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) hợp đồng
5	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	10.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) hợp đồng
6	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH CTD Materials	60.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) hợp đồng
	Tổng cộng	1.400.000.000.000	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

2. Tình hình sử dụng vốn

a. Tình hình sử dụng vốn trong kỳ từ ngày 30 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của mã Trái phiếu CTD126006

STT	Mục đích sử dụng vốn	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/01/2026 VND	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ từ ngày 30/01/2026 đến ngày 30/06/2026 VND	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2026 VND
1	Thanh toán tiền lương, thưởng cho người lao động của Công ty	0	249.831.170.603	249.831.170.603
2	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Nhật Nam	0	131.446.549.343	131.446.549.343
3	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	0	366.758.736.412	366.758.736.412
4	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	0	12.273.792.653	12.273.792.653
5	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	0	10.000.000.000	10.000.000.000
6	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH CTD Materials	0	13.309.517.430	13.309.517.430
	Tổng cộng	0	783.619.766.441	783.619.766.441

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

b. Thuyết minh chi tiết tình hình sử dụng vốn lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Phương án phát hành		Thực tế đã sử dụng	
		Thời gian giải ngân dự kiến	Giá trị giải ngân VND	Thời gian sử dụng	Tổng số tiền đã sử dụng VND
1	Thanh toán tiền lương, thưởng cho người lao động của Công ty	Năm 2026	250.000.000.000	Tháng 2/2026 Tháng 3/2026 Tháng 4/2026 Tháng 5/2026	249.831.170.603 68.341.477.318 71.517.429.408 74.218.367.617 35.753.896.260
2	Thanh toán Hợp đồng số 10000601/NT/24/3987 ngày 02/01/2025 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Nhật Nam	Năm 2026	600.000.000.000	Tháng 3/2026 Tháng 4/2026 Tháng 5/2026	131.446.549.343 55.836.856.639 30.677.323.845 44.932.368.859
3	Thanh toán các hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons, chi tiết như sau:		430.000.000.000		366.758.736.412
3.1	- Hợp đồng số CS23-06/TP/23/2034 ngày 04/10/2025	Năm 2026	50.000.000.000	Tháng 2/2026	50.000.000.000 50.000.000.000
3.2	- Hợp đồng số C.21.013-01/TP/060 ngày 15/09/2021	Năm 2026	50.000.000.000	Tháng 2/2026	6.758.736.412 6.758.736.412
3.3	- Hợp đồng số CS25-20/TP/25/3939 ngày 01/08/2025	Năm 2026	100.000.000.000	Tháng 2/2026	100.000.000.000 100.000.000.000
3.4	- Hợp đồng số 0208/2025/MOU/CTD-UNC ngày 01/08/2025	Năm 2026	140.000.000.000	Tháng 3/2026	140.000.000.000 140.000.000.000
3.5	- Hợp đồng số 0108/2025/MOU/CTD-UNC ngày 01/08/2025	Năm 2026	70.000.000.000	Tháng 3/2026 Tháng 5/2026	70.000.000.000 52.197.066.091 17.802.933.909
3.6	- Hợp đồng số CN25-39/TP/25/4718 ngày 30/08/2025	Năm 2026	20.000.000.000		0
4	Thanh toán Hợp đồng số CS24-07/TP/24/1562 ngày 20/06/2024 giữa Công ty và Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	Năm 2026	50.000.000.000	Tháng 4/2026	12.273.792.653 12.273.792.653
5	Thanh toán Hợp đồng số CS21-27/TP/24/2859 ngày 25/09/2024 giữa Công ty và Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Năm 2026	10.000.000.000	Tháng 3/2026	10.000.000.000 10.000.000.000

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng, cụ thể như sau: (tiếp theo)

STT	Mục đích sử dụng vốn (tiếp theo)	Phương án phát hành		Thực tế đã sử dụng	
		Thời gian giải ngân dự kiến	Giá trị giải ngân VND	Thời gian sử dụng	Tổng số tiền đã sử dụng VND
6	Thanh toán các hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH CTD Materials, chi tiết như sau:		60.000.000.000		13.309.517.430
6.1	- Hợp đồng số CS24-27/CC/25/1073 ngày 16/04/2025	Năm 2026	20.000.000.000	Tháng 3/2026	8.297.782.217 8.297.782.217
6.2	- Hợp đồng số CS25-09/CC/25/2855 ngày 02/07/2025	Năm 2026	10.000.000.000	Tháng 3/2026 Tháng 5/2026	2.392.186.706 1.625.261.492 766.925.214
6.3	- Hợp đồng số CN24-09/CC/25/758 ngày 10/03/2025	Năm 2026	20.000.000.000	Tháng 3/2026	1.137.531.600 1.137.531.600
6.4	- Hợp đồng số CN24-20/CC/25/1294 ngày 17/04/2025	Năm 2026	10.000.000.000	Tháng 3/2026	1.482.016.907 1.482.016.907
	Tổng cộng		1.400.000.000.000		783.619.766.441

Số tiền còn lại 616.380.233.559 VND chưa sử dụng hết, Công ty đang theo dõi ở tài khoản trái phiếu tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Người lập



Phan Hồng Thanh

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Vân

Trợ lý Điều hành

Giám đốc Tài chính



Nguyễn Hồng Sơn

Ngày 24 tháng 09 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

1. Thông tin công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 20 công ty con và 1 chi nhánh. Thông tin khái quát về các công ty con và chi nhánh của Công ty như sau :

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính
1.	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
2.	Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản
3.	Công ty Cổ phần CTD FutureImpact ("FutureImpact")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ sửa chữa và lắp đặt; cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy
4.	Công ty TNHH Solaresco-1 ("Solaresco-1")	Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời, máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng
5.	Công ty TNHH Coteccons Nest ("CTD Nest")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản
6.	Công ty TNHH CTD Materials ("CTD Materials")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng
7.	Công ty TNHH Sân Chơi Mới ("SCM")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Tổ chức hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
8.	Coteccons Construction Inc. ("CTD INC")	Số 8 Đường The Green, Thành phố Dover, Quận Kent, Tiểu Bang Delaware, Hoa Kỳ	Cung cấp dịch vụ xây dựng
9.	Công ty TNHH Sinh Nam Facade ("Sinh Nam")	Số 16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

STT	Tên công ty (tiếp theo)	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính
10.	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar) ("Sinh Nam Myanmar")	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, Tòa nhà MI, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
11.	Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam ("UGVN")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần cơ điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác
12.	Coteccons Construction LLC ("CTD Saudi")	Tầng trệt, Tầng 1 & 2, Tòa nhà S4, Roshn Business Front, Đường Sân bay, Riyadh, Vương quốc Ả Rập Xê Út	Cung cấp dịch vụ xây dựng
13.	Coteccons Construction KZ Ltd. ("CTD KZ")	55/17 Đại lộ Mangilik El, C3.2, Z05T3D8, Astana, Cộng hòa Kazakhstan	Cung cấp dịch vụ xây dựng
14.	Coteccons Construction (Cambodia) Co. Ltd. ("CTD Cambodia")	Tòa nhà số H548, Đường số 371, Ta Lei, Quận Dangkao, Phnom Penh, Vương quốc Campuchia	Cung cấp dịch vụ xây dựng
15.	Coteccons India Construction Private Limited ("CTD India")	OlympiaCyberspace, Tầng 1 và Tầng 3, Số 21/22 đường Alandur, Khu công nghiệp Guindy, Thành phố Chennai, Chennai 600032, Bang Tamil Nadu, Cộng hòa Ấn Độ	Cung cấp dịch vụ xây dựng
16.	Công ty TNHH VN Solutions ("VSOL")	Z06 Đường số 13, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất phần mềm và lập trình máy vi tính
17.	Coteccons Construction Singapore Pte. Ltd. ("CTD Sing")	36 Robinson Road, #13-01, City House, Singapore 068877	Xây dựng và hoạt động nắm giữ tài sản
18.	"Coteccons KZ" LLP ("CTD KZ LLP")	151 đường Mynbaeva, Office 140, Quận Bostandyk, 050000 Almaty, Cộng hòa Kazakhstan	Cung cấp dịch vụ xây dựng
19.	Coteccons Georgia Construction LLC ("CTD Georgia")	Georgia, Tbilisi, Mtatsminda district, Rustaveli Avenue, N37	Cung cấp dịch vụ xây dựng
20.	Công ty TNHH GEO Foundation Việt Nam ("GEO")	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng
21.	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại Đài Loan ("CTD Taiwan")	11F, Số 336 Đường Ruiguang, Quận Neihsu, Thành phố Đài Bắc, Đài Loan	Cung cấp dịch vụ xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 3 công ty liên kết. Thông tin khái quát về các công ty liên kết của Công ty như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Tầng 2, Tháp CEO, Đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
2.	Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	Số 427/9 Nguyễn An Ninh, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	Khu Công Nghệ Cao Hòa Lạc, Km 29, Đại Lộ Thăng Long, Xã Hòa Lạc, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, xây dựng

2. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu

2.1 Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành 14.000.000 Trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị theo mệnh giá là 1.400.000.000.000 VND của Công ty, chi tiết như sau:

Mã trái phiếu phát hành	Ngày kết thúc phát hành	Số lượng Trái phiếu phát hành	Mệnh giá trái phiếu (VND)	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (VND)
CTD126006	30/01/2026	14.000.000	100.000	1.400.000.000.000

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ ("Nghị định 155") quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155, Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính ("Thông tư 118") hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 118 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu từ việc phát hành trái phiếu và số tiền thực chi đã được giải ngân để phục vụ các hạng mục, các chương trình, các dự án, các hoạt động sản xuất kinh doanh...theo phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Trong đó:

- a. Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu được hạch toán ghi nhận vào nguồn vốn của Công ty theo số tiền thu thực tế. Chi tiết như sau:

Mã trái phiếu phát hành: CTD126006

Theo Giấy đăng ký mua Trái phiếu giữa Nhà đầu tư và Công ty, toàn bộ giá trị khoản tiền đặt mua Trái phiếu đã được Nhà đầu tư chuyển khoản thanh toán vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu của Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, cụ thể như sau:

Đối tượng mua trái phiếu	Giá chào bán (đồng/trái phiếu)	Số trái phiếu chào bán	Số trái phiếu được phân phối	Số nhà đầu tư được phân phối	Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (VND)
1. Nhà đầu tư tổ chức trong nước	100.000	11.711.445	11.711.445	10	1.171.144.500.000
2. Nhà đầu tư tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	100.000	2.288.555	2.288.555	4	228.855.500.000
Tổng số		14.000.000	14.000.000	14	1.400.000.000.000

- b. Số tiền chi từ nguồn vốn huy động thu được từ đợt phát hành trái phiếu được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho các hoạt động đầu tư, các hoạt động sản xuất kinh doanh... theo nội dung của Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt.

2.2 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập để Công ty sử dụng cho mục đích báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

2.3 Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng được lập cho việc sử dụng vốn trong kỳ từ ngày 30 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

2.4 Đơn vị tiền tệ trình bày trong báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

2.5 Số dư nợ trái phiếu của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

STT	Mã trái phiếu phát hành	Số dư nợ trái phiếu tại ngày 30/06/2026 VND
1	CTD126006	1.400.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
Thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo tình hình sử dụng vốn

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ báo cáo này yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.

Người lập



Phan Hồng Thanh

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Vân

Trợ lý Điều hành
Giám đốc Tài chính



Nguyễn Hồng Sơn

Ngày 24 tháng 09 năm 2026

