

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG COTECCONS
COTECCONS CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Số/No.: 26/2025/NQ-HDQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 5. tháng 12 năm 2025

Ho Chi Minh City, December 05., 2025

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

RESOLUTION

BOARD OF DIRECTORS OF COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

V/v 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 phát hành ra công chúng năm 2025

Re: Approval of the Issuance Plan, the Capital Utilization Plan, and the Debt Repayment Plan for the Proceeds from Coteccons' Public Bond Offering in 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 and its amendments, supplements, and implementing guidelines;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019 and its amendments, supplements, and implementing guidelines;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 providing detailed regulations on the implementation of certain articles of the Law on Securities and its amendments, supplements, and implementing guidelines;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Coteccons");
Pursuant to the Charter of Coteccons Construction Joint Stock Company ("Coteccons");
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-DHCD ngày 04/08/2025 của Đại hội đồng cổ đông Coteccons;
Pursuant to Resolution No. 01/2025/NQ-DHCD dated 04 August 2025 of the General Meeting of Shareholders of Coteccons;
- Căn cứ Biên bản họp số 18/2025/BBH-HDQT ngày 5/12/2025 của Hội đồng quản trị Coteccons;
Pursuant to the Minutes of Meeting No. 18/2025/BBH-HDQT dated 5/12/2025 of the Board of Directors of Coteccons,

QUYẾT ĐỊNH/ DECIDES:

Điều 1. Phê duyệt việc chào bán Trái phiếu Coteccons phát hành ra công chúng năm 2025 ("Trái Phiếu") với tổng mệnh giá tối đa 1.400.000.000.000 VND (Một nghìn bốn trăm tỷ đồng).

Article 1. To approve the public offering of Coteccons Bonds in 2025 (the "Bonds") with a total maximum par value of VND 1,400,000,000,000 (One trillion four hundred billion Vietnamese dong).

Điều 2. Phê duyệt các nội dung liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu, bao gồm:

Article 2. To approve the matters relating to the Bond offering, including:

- 2.1. Phương án phát hành Trái Phiếu theo Phụ lục I đính kèm Nghị quyết này ("Phương Án Phát Hành");
The Bond Issuance Plan specified in Appendix I attached hereto (the "Issuance Plan");
- 2.2. Phương án sử dụng vốn và Phương án trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu theo Phụ lục II đính kèm Nghị quyết này ("Phương Án Sử Dụng Vốn");
The Capital Utilization Plan and the Debt Repayment Plan for the proceeds from the Bond offering specified in Appendix II attached hereto (the "Capital Utilization Plan");

- 2.3. Thực hiện đăng ký tập trung Trái Phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và đăng ký niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“**HNX**”) sau khi hoàn tất đợt chào bán Trái Phiếu (“**Đăng Ký Và Niêm Yết**”).
To carry out the centralized registration of the Bonds with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”) and the listing registration of the Bonds on the Hanoi Stock Exchange (“HNX”) upon completion of the Bond offering (the “Registration and Listing”).

Điều 3. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan, bao gồm:

Article 3. To assign and authorize the Chair of the Board of Directors to carry out the relevant tasks, including:

- 3.1. Căn cứ tình hình cụ thể, xem xét và quyết định tổ chức thực hiện, triển khai các vấn đề liên quan tới việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

Based on actual circumstances, to review and decide on the organization and implementation of matters relating to the public offering of the Bonds, including but not limited to the following:

- a. Quyết định thời điểm chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
Determining the timing of the public offering of the Bonds;
- b. Tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành và Phương Án Sử Dụng Vốn;
Organizing the implementation of the Issuance Plan and the Capital Utilization Plan;
- c. Xem xét, quyết định nội dung cụ thể của các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”);
Reviewing and determining the specific terms and conditions of the Bonds (the “Bond Terms and Conditions”);
- d. Đàm phán, xem xét, quyết định nội dung, ký kết và triển khai thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng, tài liệu liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở Hợp đồng cung cấp dịch vụ liên quan đến Trái Phiếu (nếu có); Hợp đồng/thỏa thuận đặt mua Trái Phiếu được ký kết với mỗi bên mua Trái Phiếu (nếu có); các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu (sau đây gọi chung là “**Tài Liệu Giao Dịch**”) và các bản sửa đổi, bổ sung, thay thế các Tài Liệu Giao Dịch này;
Negotiating, reviewing, determining the contents, executing, and organizing the implementation of agreements, contracts, and documents relating to the Bond offering, including but not limited to service agreements relating to the Bonds (if any); subscription agreements signed with each Bond purchaser (if any); and other agreements, contracts, and documents relating to the Bonds (“Transaction Documents”), as well as any amendments, supplements, or replacements thereof;
- e. Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh Phương Án Phát Hành, Phương Án Sử Dụng Vốn và các Tài Liệu Giao Dịch (nếu có) trong phạm vi thẩm quyền phê duyệt, theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
Deciding on the amendment and adjustment of the Issuance Plan, the Capital Utilization Plan, and the Transaction Documents (if any) within the approved authority, at the request of competent State authorities, and carrying out related procedures for the registration of the public offering of the Bonds;

- f. Quyết định việc bổ sung, sửa đổi, điều chỉnh nội dung và ký kết Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu (bao gồm nội dung Các Điều Kiện Trái Phiếu) và các hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
Deciding on the addition, amendment, and adjustment of the contents and execution of the Bond Prospectus (including the Bond Terms and Conditions) and the application dossier for registering the public offering of the Bonds, upon request of competent State authorities during the registration process;
 - g. Quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn (nếu có);
Deciding on the early redemption of the Bonds (if any);
 - h. Quyết định các chi phí có liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu theo đúng quy định của Coteccons; và
Deciding on expenses relating to the issuance of the Bonds in accordance with Coteccons' regulations; and
 - i. Quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu (nếu có) nhằm thực hiện chào bán Trái Phiếu ra công chúng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Coteccons.
Deciding on other matters relating to the Bonds (if any) to ensure the public offering of the Bonds is conducted in compliance with applicable laws and Coteccons' regulations.
- 3.2. Căn cứ tình hình cụ thể, xem xét và quyết định tổ chức, triển khai thực hiện các công việc liên quan tới việc Đăng Ký Và Niêm Yết; thay đổi và/hoặc hủy Đăng Ký Và Niêm Yết theo quy định, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:
Based on actual circumstances, to review and decide on the organization and implementation of tasks relating to the Registration and Listing; and to amend and/or cancel the Registration and Listing as permitted, including but not limited to the following:
- a. Quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết phù hợp với quy định của pháp luật;
Deciding on and executing dossiers and documents to be submitted to competent State authorities relating to the Registration and Listing in accordance with the law;
 - b. Làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng Ký Và Niêm Yết và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký và Niêm Yết Trái Phiếu; và
Working with and providing explanations to competent authorities and relevant entities regarding the Registration and Listing dossiers and other matters relating to the Registration and Listing of the Bonds; and
 - c. Quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác (nếu có) nhằm thực hiện thành công việc Đăng Ký Và Niêm Yết tại VSDC và HNX.
Deciding on and carrying out other necessary tasks (if any) to successfully complete the Registration and Listing with VSDC and HNX.
- 3.3. Quyết định và thực hiện các công việc phát sinh trong thời hạn lưu hành Trái Phiếu phù hợp với quy định pháp luật và quy định của Coteccons để hoàn tất (i) việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng; (ii) việc chào bán, phân phối và chuyển giao Trái Phiếu; (iii) việc Đăng Ký Và Niêm Yết; (iv) việc công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu; và (v) sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu theo đúng Phương Án Sử Dụng Vốn đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.
Deciding on and carrying out arising tasks during the term of the Bonds in accordance with

applicable laws and Coteccons' regulations to complete: (i) the registration of the public offering of the Bonds; (ii) the offering, distribution, and transfer of the Bonds; (iii) the Registration and Listing; (iv) the information disclosure and reporting relating to the Bonds; and (v) the use of proceeds from the Bond offering in accordance with the Capital Utilization Plan approved by the Board of Directors.

- 3.4. Được ủy quyền lại cho người khác thực hiện các công việc được giao tùy từng trường hợp cụ thể phù hợp với thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ, và chịu trách nhiệm báo cáo Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện khi kết thúc chào bán Trái Phiếu và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ liên quan tới các Trái Phiếu.

To re-authorize others to perform the delegated tasks on a case-by-case basis in accordance with the authority provided under applicable laws and the Charter, and to be responsible for reporting to the Board of Directors on the results of implementation upon completion of the Bond offering and after fulfilling obligations relating to the Bonds.

Điều 4. Giao và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đua - Phó Tổng Giám đốc thực hiện các công việc liên quan đến Trái Phiếu được liệt kê dưới đây với nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ, bao gồm:

Article 4. To assign and authorize Mr. Nguyen Van Dua - Deputy Chief Executive Officer to carry out the tasks relating to the Bonds listed below with the duties and authority of the Chief Executive Officer in accordance with the Law on Enterprises and the Charter, including:

- 4.1. Căn cứ tình hình cụ thể, xem xét và quyết định tổ chức thực hiện, triển khai các vấn đề liên quan tới việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

Based on actual circumstances, to review and decide on the organization and implementation of matters relating to the public offering of the Bonds, including but not limited to the following:

- a. Quyết định thời điểm chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
Determining the timing of the public offering of the Bonds;
- b. Tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành và Phương Án Sử Dụng Vốn;
Organizing the implementation of the Issuance Plan and the Capital Utilization Plan;
- c. Xem xét, quyết định nội dung cụ thể của Các Điều Kiện Trái Phiếu;
Reviewing and determining the specific Bond Terms and Conditions;
- d. Đàm phán, xem xét, quyết định nội dung, ký kết và triển khai thực hiện các Tài Liệu Giao Dịch và các bản sửa đổi, bổ sung, thay thế các Tài Liệu Giao Dịch này;
Negotiating, reviewing, determining the contents, executing, and organizing the implementation of the Transaction Documents, as well as any amendments, supplements, or replacements thereto;
- e. Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh Phương Án Phát Hành, Phương Án Sử Dụng Vốn và các Tài Liệu Giao Dịch (nếu có) trong phạm vi thẩm quyền phê duyệt, theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
Deciding on the amendment and adjustment of the Issuance Plan, the Capital Utilization Plan, and the Transaction Documents (if any) within the approved authority, at the request of competent State authorities, and carrying out related procedures for the registration of the public offering of the Bonds;
- f. Quyết định việc bổ sung, sửa đổi, điều chỉnh nội dung và ký kết Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu (bao gồm nội dung Các Điều Kiện Trái Phiếu) và các hồ sơ đăng ký

chào bán Trái Phiếu theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;

Deciding on the addition, amendment, adjustment, and execution of the Bond Prospectus (including the Bond Terms and Conditions) and the application dossier for registering the public offering of the Bonds, upon request of competent State authorities during the registration process;

- g. Quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn (nếu có);
Deciding on the early redemption of the Bonds (if any);
- h. Quyết định các chi phí có liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu theo đúng quy định của Coteccons; và
Deciding on expenses relating to the issuance of the Bonds in accordance with Coteccons' regulations; and
- i. Quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu (nếu có) nhằm thực hiện chào bán Trái Phiếu ra công chúng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Coteccons.
Deciding on other matters relating to the Bonds (if any) to ensure the public offering of the Bonds is conducted in compliance with applicable laws and Coteccons' regulations.

4.2. Căn cứ tình hình cụ thể, xem xét và quyết định tổ chức, triển khai thực hiện các công việc liên quan tới việc Đăng Ký Và Niêm Yết; thay đổi và/hoặc hủy Đăng Ký Và Niêm Yết theo quy định, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

Based on actual circumstances, to review and decide on the organization and implementation of tasks relating to the Registration and Listing; and to amend and/or cancel the Registration and Listing as permitted, including but not limited to the following:

- a. Quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết phù hợp với quy định của pháp luật;
Deciding on and executing dossiers and documents to be submitted to competent State authorities relating to the Registration and Listing in accordance with the law;
- b. Làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng Ký Và Niêm Yết và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký và Niêm Yết Trái Phiếu; và
Working with and providing explanations to competent authorities and relevant entities regarding the Registration and Listing dossiers and other matters relating to the Registration and Listing of the Bonds; and
- c. Quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác (nếu có) nhằm thực hiện thành công việc Đăng Ký Và Niêm Yết tại VSDC và HNX.
Deciding on and carrying out other necessary tasks (if any) to successfully complete the Registration and Listing with VSDC and HNX.

4.3. Quyết định và thực hiện các công việc phát sinh trong thời hạn lưu hành Trái Phiếu phù hợp với quy định pháp luật và quy định của Coteccons để hoàn tất (i) việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng; (ii) việc chào bán, phân phối và chuyển giao Trái Phiếu; (iii) việc Đăng Ký Và Niêm Yết; (iv) việc công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu; và (v) sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu theo đúng Phương Án Sử Dụng Vốn đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Deciding on and carrying out arising tasks during the term of the Bonds in accordance with applicable laws and Coteccons' regulations to complete: (i) the registration of the public offering of the Bonds; (ii) the offering, distribution, and transfer of the Bonds;

(iii) the Registration and Listing; (iv) the information disclosure and reporting relating to the Bonds; and (v) the use of proceeds from the Bond offering in accordance with the Capital Utilization Plan approved by the Board of Directors.

- 4.4. Chịu trách nhiệm báo cáo Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện khi kết thúc chào bán Trái Phiếu và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ liên quan tới các Trái Phiếu.

To be responsible for reporting to the Board of Directors on the results of implementation upon completion of the Bond offering and after fulfilling obligations relating to the Bonds.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế toàn văn Nghị quyết số 18/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 của Hội đồng quản trị Coteccons.

Article 5. This Resolution takes effect from the date of signing and replaces in its entirety Resolution No. 18/2025/NQ-HDQT dated 13 October 2025 of the Board of Directors of Coteccons.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các thành viên/phòng/ban có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

The members of the Board of Directors, the Executive Board, and the relevant members/ departments/ divisions of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận/ Copy and send to:

- Như Điều 5/ As article 5;
- Lưu tại Công Ty/ Kept at the Company

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/CHAIRMAN**



BOLAT DUISENOV

PHỤ LỤC I

APPENDIX I

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

BOND ISSUANCE PLAN

(Đính kèm Nghị quyết số 86/2025/NQ-HDQT ngày 5./12./2025 của Hội đồng Quản trị

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons)

(Attached to Resolution No. 86/2025/NQ-HDQT dated 5./12./2025 of the Board of Directors of Coteccons Construction Joint Stock Company)

Phương án phát hành trái phiếu này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc chào bán ra công chúng trái phiếu bằng tiền Đồng, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành, với tổng mệnh giá tối đa 1.400.000.000.000 VND (Một nghìn bốn trăm tỷ đồng) ("**Trái Phiếu**"). Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện, điều khoản chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc chào bán Trái Phiếu. Các điều kiện, điều khoản cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc chào bán Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu tại Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích chào bán Trái Phiếu.

*This Bond Issuance Plan (the "**Issuance Plan**") is the basis for the public offering of VND-denominated bonds, which are non-convertible, non-warrant, unsecured, and constitute direct debt obligations of the Issuer under applicable laws, with a maximum total par value of VND 1,400,000,000,000 (the "**Bond**"). This Bond Issuance Plan outlines only the key terms and conditions of the Bonds and the main contents of the offering. Detailed terms and conditions will be provided in the Issuer's Public Bond Offering Prospectus (the "**Bond Terms and Conditions**") and related contracts, documents executed by or on behalf of the Issuer for the purpose of offering the Bonds.*

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

INFORMATION ON THE ISSUER

1. Thông tin chung:

General Information

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("**Coteccons**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**" hoặc "**Công ty**")

*Name of Issuer: Coteccons Construction Joint Stock Company ("**Coteccons**" or the "**Issuer**" or the "**Company**").*

- Địa chỉ trụ sở chính: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Head office address: 236/6 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Điện thoại: 028.35142255 Fax: 028.35142277 Website: www.coteccons.vn/

Telephone: 028.35142255 Fax: 028.35142277 Website: [www.coteccons.vn.](http://www.coteccons.vn/)

- Vốn điều lệ: 1.036.332.610.000 VND (Một nghìn không trăm ba mươi sáu tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm mười nghìn đồng)

Charter capital: VND 1,036,332,610,000 (One trillion thirty-six billion, three hundred thirty-two million, six hundred ten thousand Vietnamese dong)

- Mã cổ phiếu: CTD

Stock code: CTD

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303443233 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/08/2004, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 29 ngày 08/07/2025

Enterprise Registration Certificate No. 0303443233, first issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on August 24, 2004, and amended for the 29th time by Ho Chi Minh City Department of Finance on July 8, 2025

- Người đại diện theo pháp luật:

Legal representatives

- Ông Bolat Duisenov – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mr. Bolat Duisenov - Position: Chairman of the Board of Directors

- Ông Talgat Turumbayev – Chức vụ: Giám đốc Phát triển doanh nghiệp

Mr. Talgat Turumbayev - Position: Director of Business Development

2. Ngành nghề kinh doanh chính:

Main Business Activities

- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà ở (Mã ngành: 4101).

Main Business Activities: Construction of residential buildings (Industry code: 4101)

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng, và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Main products/services: Providing design and construction services, equipment installation, interior decoration, office leasing, and trading in construction materials.

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

USE OF PROCEEDS

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ 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.

The Issuer intends to use all proceeds from the Bond Offering to supplement working capital for its business operations, specifically for the payment of contracts and agreements signed with suppliers and subcontractors, as well as for the payment of salaries and bonuses to the Company's employees.

III. CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CHÍNH CỦA TRÁI PHIẾU

BOND'S KEY TERMS AND CONDITIONS

1. **Tổ Chức Phát Hành:** Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons.

Issuer: Cotecons Construction Joint Stock Company

2. **Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu Cotecons phát hành ra công chúng năm 2025.

Bond name: Cotecons Public Bonds 2025

3. **Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm.

Type of Bond: Non-convertible, non-warrant, and unsecured bonds.

4. **Đồng tiền phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam (VND).

Issuance and Payment Currency: Vietnamese dong (VND).

5. **Mệnh giá:** 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu.

Par value: VND 100,000 per Bond

6. **Giá chào bán:** bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu, tương đương 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu.

Offering price: 100% of par value (VND 100,000 per Bond)

7. **Hình thức Trái Phiếu:** Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có phát hành Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu (nếu có yêu cầu) hoặc hình thức khác trong trường hợp pháp luật hiện hành hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) và các cơ quan quản lý có thẩm quyền yêu cầu.

Form of Bonds: Bonds shall be issued in the form of book-entry records and/or electronic data, with bond ownership certificates issued upon request (if any), or in other forms as required under applicable laws, or the relevant regulations of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”), the Hanoi Stock Exchange (“HNX”), and competent authorities.

8. **Đối tượng mua Trái Phiếu:** Đối tượng mua Trái Phiếu là các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài. Số lượng Trái Phiếu mua tối thiểu đối với từng đối tượng nhà đầu tư như sau:

Eligible investors: Domestic and foreign institutional and individual investors. The minimum purchase volume is as follow:

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 5.000 (Năm nghìn) Trái Phiếu, tương đương 500.000.000 VND (Năm trăm triệu Đồng) theo mệnh giá Trái Phiếu; và

Individual investors: minimum 5,000 (Five thousand) Bonds, equivalent to VND 500,000,000 (Five hundred million Dong) according to the Bond's par value; and

- Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 10.000 (Mười nghìn) Trái Phiếu, tương đương 1.000.000.000 VND (Một tỷ Đồng) theo mệnh giá Trái Phiếu.

Institutional investors: 10,000 (Ten thousand) Bonds, equivalent to VND 1,000,000,000 (One billion Dong) according to the Bond's par value

9. **Phương thức phát hành:** Phát hành ra công chúng thông qua Đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

Issuance method: Public offering via Issuing Agent - SSI Securities Corporation

10. **Địa điểm phát hành:** Tại Trụ sở chính và các Chi nhánh/Phòng Giao dịch của Đại lý phát hành.

Issuance location: Head Office and Branches/Transaction Offices of the Issuing Agent

11. **Kỳ hạn trái phiếu:** 03 (Ba) năm.

Tenor: 03 (Three) years

12. **Ngày phát hành dự kiến:** Ngày phát hành Trái Phiếu là ngày kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu sau khi Cotecons được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng (“Ngày Phát Hành”).

Expected Bond issuance date: The issuance date of the Bonds shall be the closing date of the Bond offering period after Cotecons has obtained the Certificate of Public Offering Registration from the State Securities Commission of Vietnam (“SSC”) (the “Issuance Date”)

13. **Ngày đáo hạn:** là ngày tròn 03 (Ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.

Maturity date: 03 (Three) years from the Issuance Date

14. **Số lượng Trái Phiếu chào bán:** Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán dự kiến là 14.000.000 (Mười

bốn triệu) Trái Phiếu, tương ứng với tổng giá trị Trái Phiếu chào bán (theo mệnh giá) là 1.400.000.000.000 VND (Một nghìn bốn trăm tỷ đồng).

Number of Bonds offered: 14,000,000 (Fourteen million) Bonds, equivalent to total par value of VND 1,400,000,000,000 (One thousand four hundred billion Dong).

15. **Thời điểm phát hành:** Dự kiến trong Quý IV năm 2025 – Quý I năm 2026, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng. Thời điểm phát hành cụ thể sẽ do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định.

Issuance Period: Expected in Q4/2025 – Q1/2026, after Cotecons has obtained the Certificate of Public Offering Registration from the SSC. The specific issuance date shall be determined by the Chairman of the Board of Directors

16. **Thời gian phân phối:** Dự kiến tối thiểu 20 (Hai mươi) ngày, tối đa 90 (Chín mươi) ngày theo quy định của pháp luật (chưa tính trường hợp gia hạn thời gian phân phối theo quy định, nếu cần).

Distribution period: Minimum 20 (Twenty) days, maximum 90 (Ninety) days (excluding extensions permitted by law).

17. **Lãi suất dự kiến:** Cố định 9%/năm.

Coupon: Fixed at 9% per annum

18. **Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:**

Payment method

- Tiền gốc Trái Phiếu: Thanh toán 01 (Một) lần vào Ngày đáo hạn Trái Phiếu, hoặc Ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu (nếu có) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu;

Bond principal: Paid once on maturity or early redemption date (if applicable)

- Tiền lãi Trái Phiếu: Thanh toán sau, trả định kỳ 06 (Sáu) tháng/lần vào các ngày tròn 06 (Sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

Bond interest: Paid in arrears every 6 months from the Issuance Date

19. **Thứ tự ưu tiên thanh toán Trái Phiếu:**

Priority of Bond Payment

- Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn Trái Phiếu nào.

The Bonds constitute direct debt obligations of the Issuer, with rank pari passu in priority of payment among themselves, no Bond shall have priority over another.

- Trong mọi trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán và/hoặc chấm dứt hoạt động, Trái Phiếu có thứ tự thanh toán sau các nghĩa vụ và khoản nợ của tất cả các chủ nợ có bảo đảm khác hiện tại và trong tương lai của Tổ Chức Phát Hành.

In any case of the Issuer's insolvency or winding-up, the Bonds shall rank after all present and future secured debts of the Issuer.

20. **Mua lại Trái Phiếu trước hạn:**

Early Redemption of Bond

- a. Mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành:

Redemption at the Issuer's request

Tổ Chức Phát Hành có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái Phiếu đang lưu hành vào thời điểm tròn 12 (Mười hai) tháng và 24 (Hai mươi tư)

tháng kể từ Ngày Phát Hành trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp các quy định theo pháp luật hiện hành, với điều kiện việc mua lại phải được Tổ Chức Phát Hành thông báo tối thiểu 90 (*Chín mươi*) ngày trước Ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu cho những người sở hữu Trái Phiếu (hoặc một thời hạn cụ thể theo quy định của pháp luật liên quan và quy chế của VSDC sau khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSDC). Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng mệnh giá cộng với tiền lãi chưa thanh toán cho đến nhưng không bao gồm Ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu. Trong trường hợp này, người sở hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại số Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành yêu cầu mua lại trong thông báo nêu trên cho Tổ Chức Phát Hành.

The Issuer has the right (but not the obligation) to redeem a part or all of the outstanding Bonds at the exact date of 12 (Twelve) months and 24 (Twenty-four) months from the Issuance Date, in compliance with applicable laws. Requests must be made at least 90 (Ninety) days in advance or within periods prescribed by law and VSDC regulations after the Bonds are registered with VSDC. The redemption price per Bond shall be par value plus accrued but unpaid interest up to (but excluding) the Bond's redemption date. Bondholders are obliged to sell the number of Bonds that the Issuer requests in the Request above.

b. Mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu:

Redemption at Bondholders' request

Người sở hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái Phiếu mà mình đang sở hữu vào thời điểm tròn 12 (*Mười hai*) tháng và 24 (*Hai mươi tư*) tháng kể từ Ngày Phát Hành trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp các quy định theo pháp luật hiện hành, với điều kiện việc yêu cầu mua lại phải được người sở hữu Trái Phiếu thông báo tối thiểu 90 (*Chín mươi*) ngày trước Ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành (hoặc một thời hạn cụ thể theo quy định của pháp luật liên quan và quy chế của VSDC sau khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSDC). Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng mệnh giá cộng với tiền lãi chưa thanh toán cho đến nhưng không bao gồm Ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu. Trong trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại số Trái Phiếu mà người sở hữu Trái Phiếu yêu cầu mua lại trong thông báo nêu trên.

Bondholders have the right (but not the obligation) to request Issuer to redeem a part or all of their Bonds at the exact date of 12 (Twelve) months and 24 (Twenty-four) months from the Issuance Date, in compliance with applicable laws. Requests must be made at least 90 (Ninety) days in advance or within periods prescribed by law and VSDC regulations after the Bonds are registered with VSDC. The redemption price per Bond shall be par value plus accrued but unpaid interest up to (but excluding) the Bond's redemption date. The Issuer is obliged to redeem the number of Bonds that the Bondholders request in the Request above.

c. Mua lại Trái Phiếu bắt buộc khi xảy ra Sự kiện vi phạm:

Mandatory Redemption upon Event of Default

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự kiện vi phạm nào, chi tiết được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

The Issuer must redeem Bonds at the request of Bondholders if any Event of Default occurs, as specified in the Bond Terms and Conditions

Chi tiết các điều khoản về mua lại Trái Phiếu được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Detailed terms on redemption are set out in the Bond Terms and Conditions.

21. **Quyền liên quan đến Trái Phiếu:**

Rights Related to the Bond:

- Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành;

The Bonds constitute direct debt obligations of the Issuer under applicable law;

- Trong trường hợp Coteccons bị phá sản, giải thể, người sở hữu Trái Phiếu chỉ được thanh toán sau khi Coteccons đã thanh toán cho tất cả các chủ nợ có bảo đảm khác;

In the event of Coteccons' bankruptcy or dissolution, Bondholders shall be paid only after all secured creditors have been satisfied.

- Các quyền và nghĩa vụ khác liên quan đến Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Other rights and obligations relating to the Bonds are specified in the Bond Terms and Conditions.

22. Quyền của Người sở hữu Trái Phiếu:

Bondholders' Rights

- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các văn kiện Trái Phiếu có liên quan;

To receive full and timely payment of principal and interest, and to exercise any associated rights (if any) under the related Bond documents;

- Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật hiện hành;

To transfer, gift, bequeath, discount, and use the Bonds as collateral in civil and commercial transactions under applicable law;

- Được tham dự, lấy ý kiến và biểu quyết tại Hội nghị người sở hữu Trái Phiếu về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu;

To participate, provide opinions, and vote at Bondholders' meetings on matters relating to the Bonds;

- Các quyền khác của người sở hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu.

Other rights of Bondholders are set out in the Bond Terms and Conditions and related Bond documents.

23. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

Advisory Firm: SSI Securities Corporation

24. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

Issuance Agent: SSI Securities Corporation

25. Đại diện người sở hữu Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

Bondholder's Representative Agent: SSI Securities Corporation

26. Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký (trước khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSDC): Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

Bonds Registration and Depository Agent (before registration at VSDC): SSI Securities Corporation

27. **Tổ chức xếp hạng tín nhiệm:** Công ty Cổ phần FiinRatings.

Credit Rating Agency: FiinRatings Corporation.

28. **Đăng Ký Và Niêm Yết:** Toàn bộ Trái Phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký tập trung tại VSDC và đăng ký niêm yết tại HNX theo quy định của pháp luật hiện hành.

Registration and Listing: All successfully offered Bonds shall be registered centrally with VSDC and listed on HNX in accordance with applicable law.

29. **Các điều kiện, cam kết khác liên quan đến Trái Phiếu:** được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và do Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người được Hội đồng quản trị ủy quyền hợp lệ của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

Other Conditions and Commitments Relating to the Bonds: Specified in the Bond Terms and Conditions and determined by the Chairman of the Board of Directors or a duly authorized representative of the Issuer's Board of Directors.

30. **Sửa đổi, bổ sung:** Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này (ngoại trừ nội dung về loại Trái Phiếu chào bán, số lượng Trái Phiếu từng loại chào bán, lãi suất và kỳ hạn Trái Phiếu) sẽ được thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Amendments and Supplements: Any amendment or supplement to this Issuance Plan (except for the type of Bond, the number of Bond per type, coupon, and tenor) shall be made by the decision of the Chairman of the Board of Directors.

31. **Luật điều chỉnh:** Luật Việt Nam.

Governing Law: Vietnamese law.

PHU LUC II

APPENDIX II

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN VÀ PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

***PLAN FOR THE UTILIZATION OF PROCEEDS AND
DEBT REPAYMENT PLAN FROM THE BOND OFFERING***

*(Đính kèm Nghị quyết số 26/2025/NQ-HDQT ngày 05/12/2025 của Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons)*

*(Attached to Resolution No. 26/2025/NQ-HDQT dated 05/12/2025 of the Board of Directors of Coteccons
Construction Joint Stock Company)*

I. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

PLAN FOR THE UTILIZATION OF PROCEEDS FROM THE BOND OFFERING

Số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng dự kiến là 1.400.000.000.000 VND (Một nghìn bốn trăm tỷ đồng) sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

The proceeds expected to be raised from the public offering of the Bonds, amounting to VND 1,400,000,000,000 (One trillion four hundred billion Vietnamese Dong), shall be used for the following purposes:

STT No.	Mục đích sử dụng vốn Use of Proceeds	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (VND) Expected Amount (VND)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến Expected timeline
1.	Thanh toán tiền lương, thưởng cho người lao động của Coteccons <i>Payment of salaries and bonuses to the Coteccons's employees</i>	250.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo kỳ thanh toán lương, thưởng của Coteccons <i>Expected in 2026, in accordance with the Coteccons's salary and bonus payment schedule</i>
2.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty Cổ phần Nhật Nam <i>Payment under contract(s) between Coteccons and Nhat Nam Joint Stock Company</i>	600.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) Hợp đồng <i>Expected in 2026, in accordance with the payment terms and schedule specified in the contract(s)</i>
3.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons <i>Payment under contract(s) between Coteccons and Unicons Investment Construction Co., Ltd.</i>	430.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) Hợp đồng <i>Expected in 2026, in accordance with the payment terms and schedule specified in the contract(s)</i>
4.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa	50.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo

	Coteccons và Công ty TNHH Shinryo Việt Nam <i>Payment under contract(s) between Coteccons and Shinryo Vietnam Co., Ltd</i>		thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) Hợp đồng <i>Expected in 2026, in accordance with the payment terms and schedule specified in the contract(s)</i>
5.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam <i>Payment under contract(s) between Coteccons and UG Vietnam Mechanical and Electrical Co., Ltd</i>	10.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) Hợp đồng. <i>Expected in 2026, in accordance with the payment terms and schedule specified in the contract(s)</i>
6.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty TNHH CTD Materials <i>Payment under contract(s) between Coteccons and CTD Materials Co., Ltd</i>	60.000.000.000	Dự kiến trong năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại (các) Hợp đồng <i>Expected in 2026, in accordance with the payment terms and schedule specified in the contract(s)</i>
	Tổng cộng <i>Total</i>	1.400.000.000.000	

Trong trường hợp tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn nêu trên, Hội đồng quản trị sẽ phân bổ nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty (nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính và/hoặc huy động nguồn vốn nhân rồi từ các đối tác, khách hàng của Công ty) để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán trong mục đích sử dụng vốn theo đúng tiến độ, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng các nguồn vốn bù đắp nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

If the Bond proceeds are disbursed later than the scheduled payments above, the Board of Directors shall allocate other lawful sources of funds of the Company (including bank loans, financing from financial institutions, and/or idle capital mobilized from the Company's partners or customers) to fulfill the payment obligations under the planned use of proceeds on schedule. Subsequently, the Company shall use the proceeds raised from the Bond to reimburse such payments arising from the use of the alternative funding sources, ensuring the proper and intended utilization of the funds raised from the initial use of proceeds,

Trong trường hợp chưa đến thời hạn sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên, Hội đồng quản trị sẽ phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán tạm thời nhân rồi vào mục đích gửi tiền tiết kiệm tại các ngân hàng thương mại để giảm chi phí vốn. Công ty sẽ tất toán các khoản tiền gửi có kỳ hạn để thanh toán theo đúng tiến độ sử dụng vốn tại thời điểm phát sinh.

In case the Bond proceeds are not yet due for use in accordance with the purposes stated above, the Board of Directors shall temporarily allocate the idle proceeds to term deposits at commercial banks in order to reduce the cost of fund. The Company will liquidate such term deposits as necessary to make payments in accordance with the scheduled capital utilization timeline.

Trong trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích sử dụng vốn dự kiến, số tiền thu được thực tế từ đợt chào bán sẽ được ưu tiên sử dụng theo thứ tự từ trên xuống theo số thứ tự trong bảng trên. Đồng thời, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác như nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính và/hoặc huy động nguồn vốn nhân rồi từ các đối tác, khách hàng của Công ty.

In case the Bond proceeds are insufficient to cover all intended purposes stated above, the actual proceeds from the offering will be allocated in priority order as listed above. Furthermore, the Board of Directors will consider seeking additional funding sources such as bank loans, financing from financial institutions, and/or idle funds from the Company's partners and customers.

II. PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

DEBT REPAYMENT PLAN FOR PROCEEDS RAISED FROM THE BOND OFFERING

1. Nguồn trả nợ:

Source of repayment :

- Thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu: Công ty dự kiến sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, đủ để thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Payment of Bond Principal and Interest: The Company expects to use cash flows generated from business, investment, and other activities, after deducting tax obligations payable to the State and operating expenses, sufficient to meet its interest and principal obligations to the Bondholders.

- Căn cứ theo kế hoạch kinh doanh của Công ty trong giai đoạn từ năm tài chính 2025 đến năm tài chính 2029, Công ty dự kiến sẽ có đủ nguồn tiền để thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi, gốc Trái Phiếu trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu, cụ thể qua bảng dự phóng dòng tiền của Công ty trong giai đoạn từ năm tài chính 2025 đến năm tài chính 2029 như sau:

Based on the Company's business plan for the fiscal year 2025 to 2029, the Company expects to have sufficient funds to fully and timely repay the interest and principal of the Bonds throughout the bond term, as detailed in the Company's projected cash flow statement for the fiscal year 2025 to 2029 as follows:

Đơn vị: tỷ VND

Chỉ tiêu Items	Năm tài chính 2025 FY 2025	Năm tài chính 2026 FY 2026	Năm tài chính 2027 FY 2027	Năm tài chính 2028 FY 2028	Năm tài chính 2029 FY 2029
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh/ Cash flows from operating activities					
1. Lợi nhuận trước thuế Profit before tax	552,0	882,6	1.372,7	1.654,6	1.920,7
Điều chỉnh cho các khoản Adjustments for					
2. Khấu hao và hao mòn TSCĐ Depreciation and amortization	113,7	70,3	70,3	70,3	70,3
3. Các khoản dự phòng	(96,9)	2,3	(304,5)	(366,5)	(191,7)

	<i>Provisions</i>					
4.	Thu nhập từ lãi <i>Interest income</i>	(232,0)	(216,0)	(214,2)	(179,8)	(190,8)
5.	Các thay đổi trong vốn lưu động <i>Changes in working capital</i>	(1.498,9)	(802,2)	(1.578,3)	(1.754,0)	(2.143,7)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Net cashflow from operating activities</i>		(1.162,1)	(63,0)	(654,0)	(575,4)	(535,3)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư/ <i>Cash flows from investing activities</i>						
1.	Tăng/giảm tiền mua sắm/bán thanh lý, xây dựng/nhuộm bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác <i>Increase/(decrease) in cash from acquisition/disposal, construction/sale of fixed assets and other long-term assets</i>	(466,9)	-	-	-	-
2.	Tăng/giảm hoạt động đầu tư khác <i>Increase/(Decrease) from other investing activities</i>	769,8	(147,5)	714,2	179,8	198,8
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư <i>Net cashflow from investing activities</i>		302,9	(147,5)	714,2	179,8	190,8
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính/ <i>Cash flows from financing activities</i>						
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu/ (mua lại cổ phiếu) <i>Proceeds from issuance of shares / (repurchase of shares)</i>	15,0	-	-	-	-
2.	Tiền thu/(Trả nợ) từ đi vay, phát hành trái phiếu <i>Proceeds/(Repayment) from borrowings and bond issuance</i>	1.445,6	1.400,0	1.500,0	1.500,0	100,0
	<u>Trong đó:/ of which:</u>					
	- Tiền thu từ chào bán Trái Phiếu <i>Proceeds from the Bond</i>	-	1.400	-	-	-

	<i>offering</i>					
	- Tiền chi trả nợ Trái Phiếu <i>Payment of the Bond principal</i>	-	-	-	-	(1.400)
3.	Cổ tức <i>Dividend paid</i>	(99,9)	(101,4)	-	-	-
4.	Tăng/giảm hoạt động tài chính khác <i>Increase/(decrease) in other financing activities</i>	0,3	-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính <i>Net cashflow from financing activities</i>		1.361,1	1.298,6	1.500,0	1.500,0	100,0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ <i>Net changes in cash during the period</i>		501,9	1.088,1	1.560,2	1.104,4	(244,4)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ <i>Beginning cash and cash equivalents balance</i>		2.210,4	2.712,3	3.800,4	5.360,6	6.465,0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ <i>Ending cash and cash equivalents balance</i>		2.712,3	3.800,4	5.360,6	6.465,0	6.220,6

- Trường hợp nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn từ năm tài chính 2025 đến năm tài chính 2029 không đủ để chi trả gốc và lãi Trái Phiếu, Công ty sẽ xem xét cân đối sử dụng từ các nguồn huy động hợp pháp khác (như nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính và/hoặc huy động nguồn vốn nhân rồi từ các đối tác, khách hàng của Công ty) và tiềm lực tài chính của Công ty để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu tại thời điểm các khoản thanh toán đến hạn.

In the event that cash flows from the Company's business activities during the period 2025-2029 are insufficient to pay the principal and interest of the Bonds, the Company will consider balancing payments using other legally raised sources (such as bank loans, financing from financial institutions, and/or idle funds from the Company's partners and customers) and the Company's financial capacity to settle the principal and interest of the Bonds when due.

2. Kế hoạch trả nợ:

Debt repayment plan:

Theo kế hoạch kinh doanh của Công ty trong giai đoạn từ năm tài chính 2025 đến năm tài chính 2029, nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động, đủ để thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu. Bảng dưới đây thể hiện kế hoạch thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu dự kiến của Công ty (trong trường hợp không phát sinh việc Công ty mua lại Trái Phiếu trước hạn), cụ thể như sau:

According to the Company's business plan for the fiscal year 2025 to 2029, cash generated from

business operations, investments, and other activities, after deducting tax obligations payable to the State and operating expenses, will be sufficient to cover the payment of principal and interest on the Bonds. The table below presents the Company's projected schedule for principal and interest payments on the Bonds (assuming no early redemption by the Company), as detailed below:

Thanh toán <i>Payment</i>	Thời điểm <i>Due date</i>	Số tiền cần thanh toán (VND) <i>Payment amount (VND)</i>
Kỳ Tính Lãi lần 1 <i>Interest Payment Period No.1</i>	Tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>06 months from the Issuance Date</i>	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 2 <i>Interest Payment Period No.2</i>	Tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>12 months from the Issuance Date</i>	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 3 <i>Interest Payment Period No.3</i>	Tròn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>18 months from the Issuance Date</i>	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 4 <i>Interest Payment Period No.4</i>	Tròn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>24 months from the Issuance Date</i>	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 5 <i>Interest Payment Period No.5</i>	Tròn 30 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>30 months from the Issuance Date</i>	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 6 <i>Interest Payment Period No.5</i>	Tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>36 months from the Issuance Date</i>	63.000.000.000
Gốc Trái Phiếu <i>Bond principal repayment</i>	Tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành <i>36 months from the Issuance Date</i>	1.400.000.000.000
Tổng cộng	Total	1.778.000.000.000