



CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC GIẢI KHÁT CHUÔNG DƯƠNG
606 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 38367 518 Fax: (028) 38367 176
Website: www.cdbeco.com.vn Email: info@cdbeco.com.vn

Số.: 03/2026/TTr-HDQT

Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 7th, 2026

TỜ TRÌNH

V/v Trình xin khoản vay nội bộ bổ sung từ Tổng công ty cổ phần Bia-Rượu-NGK Sài Gòn (SABECO)

PROPOSAL

Re: Proposal of the additional internal loan from SABECO

Kính gửi/ To:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN NGK CHUÔNG DƯƠNG SHAREHOLDERS OF CHUONG DUONG BEVERAGES JSC

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nước giải khát Chuong Duong (CDBECO) kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt xin khoản vay nội bộ bổ sung từ SABECO cho CDBECO, cụ thể như sau:

The Board of Directors of Chuong Duong Beverages Joint Stock Company (CDBECO) respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the additional internal loans from SABECO to CDBECO, specifically as follows:

I. Căn cứ/ Overview

- Căn cứ Nghị quyết số 08 /NQ-HDQT ngày 07 tháng 07 năm 2026 được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị CDBECO về việc phê duyệt xin khoản vay nội bộ bổ sung từ SABECO.
Pursuant to Resolution No.08 /NQ-HDQT dated July 7th, 2026, approved by the Board of Directors of CDBECO approval the additional internal loans from SABECO

II. Tình hình hiện nay/ Current Situation

Tình hình dòng tiền CDBECO:

Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 27 tháng 2 năm 2026, các cổ đông đã tạm hoãn quyết định đối với đề nghị của F&N, trong khi chờ đánh giá phương án từ bên mua tiềm năng khác và xem xét một đề xuất thuận lợi hơn. Với việc thoái vốn đang tạm hoãn, CDBECO hiện đang đối mặt với tình trạng thiếu hụt thanh khoản nghiêm trọng, đe dọa khả năng duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2026.

CDBECO đang đối mặt với các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn cấp bách cần được tài trợ kịp thời:

- **Tiền thuê đất năm 2026: khoảng 40 tỷ đồng.** Đây là nghĩa vụ pháp lý bắt buộc và là khoản cấp thiết nhất về mặt thời gian, cần được thanh toán bất kể tình trạng của công ty.
- **Khoản phải trả cho nhà thầu xây dựng: 10,5 tỷ đồng đến hạn trong năm 2026.**

- **Khoản phải trả nhà cung cấp: 26,0 tỷ đồng tính đến tháng 02/2026.**
- **Vốn lưu động cho mảng kinh doanh nước giải khát:** Mảng nước giải khát tiếp tục ghi nhận lỗ hoạt động. Khoản vay cung cấp vốn lưu động thiết yếu để duy trì hoạt động kinh doanh.

Nếu không có thêm nguồn tài trợ, CDBECO sẽ sớm đối mặt với rủi ro không thể thực hiện các nghĩa vụ quan trọng và gián đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh.

Theo các điểm trình bày nêu trên, CDBECO đề xuất với SABECO xin phê duyệt khoản vay nội bộ bổ sung trị giá 90 tỷ đồng để hỗ trợ nhu cầu thanh khoản cấp thiết của CDBECO trong năm 2026 này, trong khi chờ hoàn tất quá trình tái cấu trúc.

Tổng số tiền nợ vay của CDBECO với SABECO hiện nay (chưa bao gồm khoản trình vay thêm 90 tỷ trên) và lãi vay ước tính đến 31/12/2026 là:

Các khoản vay nội bộ SABECO	Gốc	Lãi vay	Lãi vay phát sinh lũy kế	Tổng phải trả nợ vay đến hết 31/12/2026
Hợp đồng vay số: 01/2023-SABECO vs CDBECO	288,000,000,000	59,412,359,318	Lãi vay từ 26/10/2023 đến hết 31/12/2026	347,412,359,318
Hợp đồng vay số: 01/2022-SABECO vs CDBECO	50,000,000,000	15,026,939,713	Lãi vay từ 02/12/2022 đến hết 31/12/2026	65,026,939,713
Hợp đồng vay số: 02/2022-SABECO vs CDBECO	88,000,000,000	25,648,541,435	Lãi vay từ 02/12/2022 đến hết 31/12/2026	113,648,541,435
Tổng nợ vay	426,000,000,000	100,087,840,466		526,087,840,466

Khả năng hoàn trả nợ vay của CDBECO dự kiến sẽ được hình thành thông qua các kết quả tái cơ cấu, bao gồm doanh thu từ dự án phát triển đất và dòng tiền hoạt động kinh doanh ổn định.

CDBECO cashflow situation:

At the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 27 February 2026, shareholders withheld their decision on the F&N offer, pending the evaluation of a potential alternative buyer and a more favorable proposition for their consideration. With the divestment on hold, CDBECO is now facing a critical liquidity shortfall, jeopardizing its ability to sustain operations through 2026.

CDBECO faces the following near-term critical obligations that require immediate funding support:



- *Land Rental Fee 2026: approximately VND 40 billion. This is a committed statutory obligation and the most time-sensitive item, with payment due regardless of the status of the restructuring.*
- *Balance payable for construction work: VND 10.5 billion due in 2026.*
- *Payable for the supplier: VND 26.0 billion as at February 2026.*
- *Working Capital for NAB Business: The NAB business continues to generate operating losses. The loan provides essential working capital to keep the business operational.*

Without additional funding, CDBECO will soon face risk of default on key obligations and disruption to operations.

In light of the above, it is recommended that SABECO approve an additional intercompany loan of VND 90 billion to support CDBECO's immediate liquidity requirements in this year, while waiting for the restructuring to be concluded.

The total outstanding indebtedness of CDBECO to SABECO as of the current date (excluding the proposed additional loan of VND 90 billion mentioned above), together with the estimated accrued interest up to 31 December 2026, is as follows:

Interco SABECO loans	Loan amount	Loan rate	Accumulated interest payments	Total loan payable as at 31Dec2026
LOAN AGREEMENT No.01/2023-SABECO vs CDBECO	288,000,000,000	59,412,359,318	Interest payment from 26 Oct 2023 to end of 31 Dec 2026	347,412,359,318
LOAN AGREEMENT No.01/2022-SABECO vs CDBECO	50,000,000,000	15,026,939,713	Interest payment from 2 Dec 2022 to end of 31 Dec 2026	65,026,939,713
LOAN AGREEMENT No.02/2022-SABECO vs CDBECO	88,000,000,000	25,648,541,435	Interest payment from 2 Dec 2022 to end of 31 Dec 2026	113,648,541,435
Loan totals	426,000,000,000	100,087,840,466		526,087,840,466

CDBECO's repayment capacity is expected to be established through restructuring outcomes, including land development proceeds and stabilized operating cash flows.

Vì vậy, Chủ tịch Hội đồng quản trị CDBECO kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt khoản vay nội bộ bổ sung từ SABECO cho CDBECO. Thông tin cơ bản về khoản vay nội bộ bổ sung được đề xuất như sau:

Therefore, the Chairman of the Board of Directors of CDBECO would like to submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval an additional internal loan from SABECO to CDBECO. Detail of additional internal loan will be mentioned below:

III. Đề xuất trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt / *Proposal for Shareholders' Approval*

1: Phê duyệt khoản vay nội bộ bổ sung từ SABECO, với các nội dung chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 90 tỷ đồng.
- Thời hạn: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân.
- Biện pháp bảo đảm: tín chấp (không có tài sản bảo đảm).
- Mục đích: tài trợ vốn lưu động (ví dụ: tiền thuê đất, thanh toán nhà cung cấp...)
- Nợ gốc được thanh toán vào cuối kỳ hoặc có thể được trả trước hạn (từng phần hoặc toàn bộ) mà không chịu bất kỳ khoản phí trả nợ trước hạn nào.
- Lãi vay được thanh toán vào cuối kỳ hoặc cùng thời điểm với bất kỳ khoản trả nợ gốc trước hạn nào (nếu có). Lãi vay được tính trên cơ sở số tiền thực tế giải ngân và theo năm 365 ngày.
- Lãi suất sẽ được áp dụng trên dư nợ khoản vay nêu trên và được xác nhận tại Phụ lục do hai bên ký kết. Mức lãi suất này sẽ dựa trên lãi suất cho vay và lãi suất tiền gửi kỳ hạn 1 năm do các ngân hàng thương mại đối tác cung cấp. Lãi suất cho vay nội bộ sẽ do hai bên thỏa thuận nhưng không được thấp hơn: (1) mức lãi suất cho vay kỳ hạn 1 năm thấp nhất và (2) mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 1 năm cao nhất được các ngân hàng đối tác công bố tại gần thời điểm giải ngân khoản vay.
- Nguồn trả nợ: khoản vay sẽ được hoàn trả cho SABECO ngay khi CDBECO thu xếp được nguồn vốn thay thế (nếu có), hoặc từ doanh thu phát sinh từ hoạt động kinh doanh của CDBECO.

Ghi chú:

(1) Lãi suất cho mục đích tham khảo:

- Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng hiện tại là: 8.6%
- Lãi suất cho vay kỳ hạn 12 tháng hiện tại là: 9.0%

(2) Hợp đồng vay: Áp dụng cùng mẫu Hợp đồng vay của SABECO đã ký với CDBECO trước đây, do Ban Pháp chế Tổng Công ty soạn thảo, chỉ áp dụng cho các khoản vay nội bộ.

1: Approve the additional intercompany loan amount to CDBECO, with details as follows:

- *Amount: 90Bn VND*
- *Tenor: 12 months, effective from the disbursement date.*
- *Loan security measure: unsecured*
- *Purpose: to fund working capital demand (i.e land rental payment, payment to suppliers...)*
- *Principal repayment to be made at the end of the term or could be prepaid early (part or all) without any prepayment penalty.*



- Interest to be paid at the end of the term or on the same date as any early principal repayment (if applicable). Interest will be calculated based on the actual amount disbursed and a 365-day year.
- The interest rate will be applied to the above loan balance and confirmed in an Appendix signed by both parties. This rate will be based on 1-year loan and deposit interest rates offered by panel banks. The internal loan interest rate will be mutually agreed upon by both parties and must not be lower than the higher of: (i) the lowest 1-year loan rate, and (ii) the highest 1-year deposit rate quoted by the panel banks near the date of loan disbursement.
- Source of repayment: the loan shall be repaid to SABECO as soon as CDBECO secures alternative funding (if any), or from revenue generated by CDBECO's business operations.

Notes:

(1) Interest Rate for Reference purpose only:

- The current 12-month term deposit interest rate is: 8.6%
- The current 12-month loan interest rate is: 9.0%

(2) Loan contract: Apply the same form of SABECO Loan contract signed with CDBECO previously, compiled by the Corporation's Legal Department, only applicable to internal loans.

2: Ủy quyền cho Giám Đốc hoặc Người Đại Diện theo Pháp Luật của CDBECO thực hiện một phần hay toàn bộ các việc nêu trên nếu xét thấy cần thiết. Hội Đồng Quản Trị CDBECO ủy quyền Ban Điều Hành triển khai các bước tiếp theo và thực hiện các công việc cần thiết cũng như kiểm soát khoản vay này.

2: Authorizing the Director, or Chairman of the Board of Directors or the Legal Representative of CDBECO to perform some or all of the above tasks if deemed necessary. Board of Directors of CDBECO authorize the Board of Management to implement the next steps and carry out the necessary works and control this facility.

Trân trọng./.

Respectfully yours.

Nơi nhận/ Recipients

- Như trên/ As above
- Lưu / Save: Thư ký HĐQT
BOD Secretary

**TM . HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN**



Tan Teck Chuan Lester