

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY 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 TP. Hồ Chí Minh/
Vietnam Exchange/ Hochiminh 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**:
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 vv 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.
Resolution of the Board of Directors No. 18/NQ-BOD dated October 13, 2025, regarding the approval of the Issuance Plan, the Capital Utilization Plan, and the Debt Repayment Plan for the proceeds from Coteccons' 2025 public bond offering.
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 vv thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái phiếu Coteccons phát hành ra công chúng năm 2025.
Resolution of the Board of Directors No. 19/NQ-BOD dated October 13, 2025, regarding the approval of the application dossier for Coteccons' 2025 public bond offering registration.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/10/2025 tại đường dẫn:
<https://coteccons.vn/investor-relations-vn/> **This information was published on the company's website on October 13, 2025, 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:

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



[Signature]

ĐINH THỊ HỒNG THẨM

Số: 18/2025/NQ-HDQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

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

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

- 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;
- 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;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Coteccons”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-DHCD ngày 04/08/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 14 /2025/BBH-HDQT ngày 13 / 10/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons,

QUYẾT NGHỊ:

- 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 đồng (Một nghìn bốn trăm tỷ đồng).
- Điều 2.** Phê duyệt các nội dung liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu, bao gồm:
- 2.1. Phương án phát hành Trái Phiếu theo Phụ lục I đính kèm Nghị quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”);
 - 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**”);
 - 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**”).
- Điều 3.** Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan, bao gồm:
- 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:
 - a. Quyết định thời điểm chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
 - b. Tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành và Phương Án Sử Dụng Vốn;
 - c. Xem xét, quyết định nội dung cụ thể của các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu

(“Các Điều Kiện Trái Phiếu”);

- 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;
 - 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;
 - f. Quyết định việc bổ sung, sửa đổi và điều chỉnh nội dung 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;
 - g. Quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn (nếu có);
 - h. Quyết định các chi phí có liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu theo đúng quy định của Cotecons; và
 - 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 Cotecons.
- 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:
- 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;
 - 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
 - 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.
- 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 Cotecons 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; và (iv) việc công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu.
- 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.

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

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.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu tại Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BOLAT DUSENOV

PHỤ LỤC I

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

(Đính kèm Nghị quyết số 18/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons)

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.

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“**Coteccons**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”)
- Địa chỉ trụ sở chính: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 028.35142255 Fax: 028.35142277 Website: 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)
- Mã cổ phiếu: CTD
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303443233 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 08 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 08 tháng 07 năm 2025
- Người đại diện theo pháp luật:
 - Ông Bolat Duisenov - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
 - Ông Talgat Turumbayev - Chức vụ: Giám đốc phát triển doanh nghiệp

2. Ngành nghề kinh doanh chính

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

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

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.

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

1. **Tổ Chức Phát Hành:** Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
2. **Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu Coteccons phát hành ra công chúng năm 2025

3. **Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm
4. **Đồng tiền phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam (VND)
5. **Mệnh giá:** 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu.
6. **Giá chào bán:** bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu, tương đương 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu
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.
8. **Đối tượng mua Trái Phiếu:** Đối tượng mua Trái Phiếu là các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài.
9. **Phương thức phát hành:** Phát hành ra công chúng thông qua Đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.
10. **Địa điểm phát hành:** Tại Trụ sở chính và các Chi nhánh/Phòng Giao dịch của Đại lý phát hành
11. **Kỳ hạn trái phiếu:** 03 (Ba) năm
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”)
13. **Ngày đáo hạn:** là ngày tròn 03 (Ba) năm kể từ Ngày Phát Hành
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).
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.
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).
17. **Lãi suất dự kiến:** Cố định 9%/năm
18. **Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:**
 - 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), hoặc vào ngày đến hạn khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.
 - 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.
19. **Thứ tự ưu tiên thanh toán trái phiếu:**
 - 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.
 - 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.

20. Mua lại trái phiếu trước hạn:

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

Tổ Chức Phát Hành có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) mua lại trước hạn tối đa 100% 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 thực hiện mua lại 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 thực hiện mua lại. Trong trường hợp này, người sở hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại toàn bộ Trái Phiếu mà mình đang nắm giữ cho Tổ Chức Phát Hành.

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

Người sở hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn tối đa 100% 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 đề nghị mua lại phải được người sở hữu Trái Phiếu thông báo tối thiểu 90 (*Chín mươi*) ngày trước ngày thực hiện bán lại 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 thực hiện mua lại. Trong trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu mà người sở hữu Trái Phiếu đang nắm giữ.

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

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 Khoản Trái Phiếu.

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

21. Quyền liên quan đến Trái Phiếu:

- Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành;
- 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;
- Các quyền và nghĩa vụ khác liên quan đến Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

22. Quyền của Người sở hữu Trái Phiếu:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

23. **Tổ chức tư vấn:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.
24. **Đại lý phát hành:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.
25. **Đại diện người sở hữu Trái Phiếu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.
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.
27. **Tổ chức xếp hạng tín nhiệm:** Công ty Cổ phần FiiRatings.
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.
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 Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền hợp lệ của Tổ Chức Phát Hành quyết định.
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.
31. **Luật điều chỉnh:** Luật Việt Nam.

PHỤ LỤC 2
PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN VÀ PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU
(Đính kèm Nghị quyết số 18/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 của Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons)

I. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu

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

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Thanh toán tiền lương, thưởng cho người lao động của Công ty	150.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2026, theo kỳ thanh toán lương, thưởng của Công ty
2.	Thanh toán (các) hợp đồng cung cấp thép xây dựng giữa Coteccons và Công ty Cổ phần Nhật Nam	580.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại Hợp đồng
3.	Thanh toán (các) hợp đồng cung cấp thép xây dựng giữa Coteccons và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Trường Thịnh	50.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại Hợp đồng
4.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	370.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2027, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại Hợp đồng
5.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	120.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại Hợp đồng
6.	Thanh toán (các) hợp đồng giữa Coteccons và Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	70.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2026, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại Hợp đồng
7.	Thanh toán (các) hợp đồng mua bán giữa Coteccons và Công ty TNHH CTD Materials	60.000.000.000	Dự kiến từ Quý IV năm 2025 đến hết năm 2027, theo thời gian và điều khoản thanh toán quy định tại Hợp đồng
	Tổng cộng	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.

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.

II. Phương án trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu

1. Nguồn trả nợ:

- Thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành 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.
- Căn cứ theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn từ năm 2025 đến năm 2029, Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn từ năm 2025 đến năm 2029 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm tài chính 2025	Năm tài chính 2026	Năm tài chính 2027	Năm tài chính 2028	Năm tài chính 2029
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	552,0	882,6	1.372,7	1.654,6	1.920,7
Điều chỉnh cho các khoản					
2. Khấu hao và hao mòn TSCĐ	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)
4. Thu nhập từ lãi	(232,0)	(216,0)	(214,2)	(179,8)	(190,8)
5. Các thay đổi trong vốn lưu động	(1.498,9)	(802,2)	(1.578,3)	(1.754,0)	(2.143,7)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.162,1)	(63,0)	(654,0)	(575,4)	(535,3)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tăng/giảm tiền mua sắm/bán thanh lý, xây dựng/nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(466,9)	-	-	-	-
2. Tăng/ giảm hoạt động đầu tư khác	769,8	(147,5)	714,2	179,8	198,8
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	302,9	(147,5)	714,2	179,8	190,8
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu/ (mua lại cổ phiếu)	15,0	-	-	-	-
2. Tiền thu/(Trả nợ) từ đi vay, phát hành trái phiếu	1.445,6	1.400,0	1.500,0	1.500,0	100,0
Trong đó:					
- Tiền thu từ chào bán Trái Phiếu	-	1.400	-	-	-
- Tiền chi trả nợ Trái Phiếu	-	-	-	-	(1.400)
3. Cổ tức	(99,9)	-	-	-	-
4. Tăng/ giảm hoạt động tài chính khác	0,3	-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.361,1	1.400,0	1.500,0	1.500,0	100,0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	501,9	1.189,4	1.560,2	1.104,4	(244,4)

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2.210,4	2.712,3	3.901,7	5.461,9	6.566,3
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	2.712,3	3.901,7	5.461,9	6.566,3	6.321,9

- Trường hợp nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn từ năm 2025 đến năm 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 Tổ Chức Phát Hành để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu tại thời điểm các khoản thanh toán đến hạn.

2. Kế hoạch trả nợ:

Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn từ năm 2025 đến năm 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 Tổ Chức Phát Hành (trong trường hợp không phát sinh việc Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn), cụ thể như sau:

Thanh toán	Thời điểm	Số tiền cần thanh toán (đồng)
Kỳ Tính Lãi lần 1	Tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 2	Tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 3	Tròn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 4	Tròn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 5	Tròn 30 tháng kể từ Ngày Phát Hành	63.000.000.000
Kỳ Tính Lãi lần 6	Tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành	63.000.000.000
Gốc Trái Phiếu	Tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành	1.400.000.000.000
Tổng cộng		1.778.000.000.000



Số: 19/2025/NQ-HDQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

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

V/v thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái phiếu Coteccons phát hành ra công chúng năm 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;
- 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;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Coteccons”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-DHCD ngày 04/08/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 14/2025/BBH-HDQT ngày 13/10/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái phiếu Coteccons phát hành ra công chúng năm 2025 (“**Trái Phiếu**”) với danh mục hồ sơ theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này (“**Bộ Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán**”).

Điều 2. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị:

2.1. Căn cứ tình hình cụ thể, quyết định việc ký kết, sửa đổi, điều chỉnh và nộp bổ sung các tài liệu trong Bộ Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán; làm việc và giải trình theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc cơ quan quản lý có thẩm quyền (nếu có) nhằm thực hiện việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng, đăng ký tập trung và đăng ký niêm yết Trái Phiếu.

2.2. 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.

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

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.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu tại Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

BOLAT DUISENOV



PHỤ LỤC

DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU COTECCONS PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG NĂM 2025

*(Đính kèm Nghị quyết số 19/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 của Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons)*

1. Giấy đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons;
3. Nghị quyết số 01/2025/NQ-DHCD ngày 04/08/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons về việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu chào bán ra công chúng;
4. Nghị quyết số 18/2025/NQ-HDQT ngày 13/10/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons về việc 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 ra công chúng;
5. Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
6. Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons;
7. Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons gồm:
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm tài chính 2024 đã được kiểm toán;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm tài chính 2025 đã được kiểm toán.
8. Văn bản 6434./2025/CV-CTD ngày 10/10/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons về cam kết đáp ứng các điều kiện chào bán Trái Phiếu và thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với nhà đầu tư;
9. Văn bản số 6435./2025/CV-CTD ngày 10/10/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons về cam kết triển khai niêm yết Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán;
10. Văn bản của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác nhận phong tỏa tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu Coteccons phát hành ra công chúng;
11. Hợp đồng dịch vụ số HD_NHDT-HO/POB/05/2025 ngày 30/05/2025 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI;
12. Hợp đồng đại diện người sở hữu Trái Phiếu số HD_BHA/SSI-CTD/0909/2025 ngày 09/09/2025 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI;
13. Báo cáo cập nhật kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons do Công ty Cổ phần FiiRatings công bố ngày 16/06/2025;
14. Tài liệu liên quan đến mục đích sử dụng vốn gồm:
 - (Các) hợp đồng cung cấp thép xây dựng giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty Cổ phần Nhật Nam;
 - (Các) hợp đồng cung cấp thép xây dựng giữa Coteccons và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Trường Thịnh;
 - (Các) hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty TNHH Đầu tư Xây

3233
TY
IÂN
JNG
CONS
P. HỒ C

dựng Unicons;

- (Các) hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty TNHH Shimryo Việt Nam;
- (Các) hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam;
- (Các) hợp đồng mua bán giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và Công ty TNHH CTD Materials.

