

TÊN TỔ CHỨC
ORGANIZATION NAME
CÔNG TY CỔ PHẦN
THUẬN ĐỨC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 25.10/2025/CBTT-TDP

No: 25.10/2025/CBTT-TDP

Hưng Yên, ngày 25 tháng 10 năm 2025
Hưng Yên, day 25 month 10 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

To: - The State Securities Commission;
- Hochiminh Stock Exchange;
- Hanoi Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty cổ phần Thuận Đức

- Mã chứng khoán/Stock code: TDP

- Địa chỉ/Address: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 02213.810.705

Fax: 02213.810.706

- E-mail: info@thuanducjsc.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure: Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, chi tiết nội dung theo file đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày, tại đường dẫn/This information was published on the company's website on (date), as in the link:

Ngày 25/10/2025, tại đường dẫn: <https://thuanducjsc.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-cong-tin>

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:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
BÙI QUANG SỸ

Số: 2410/NQ-HĐQT-TDP

Hưng Yên, ngày 24 tháng 10 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC**

(V/v: phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 6 năm 2020, và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;

Căn cứ Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 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;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Thuận Đức (“**Công Ty**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**”);
và

Căn cứ Nghị quyết số 2310/2025/NQ-HĐQT- TDP ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc thông qua toàn văn phương án phát hành trái phiếu ra công chúng;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 2410/2025/BB-HĐQT-TDP ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt các tài liệu của bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu TDP chào bán ra công chúng theo danh sách được liệt kê tại Phụ lục 1 của Nghị quyết này (gọi chung là “**Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán**”), có nội dung phù hợp với phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị, được Công Ty nộp cho Ủy ban Chứng khoán nhà nước (và/hoặc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác (nếu có)) để đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng.

Điều 2. Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty, được thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị, căn cứ yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tình hình cụ thể, toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- (a) Thương lượng và quyết định các nội dung cụ thể của Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán phù hợp theo quy định của pháp luật liên quan và phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt;
- (b) Quyết định việc sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán vào từng thời điểm (nếu có); và
- (c) Chuẩn bị, ký kết và tổ chức thực hiện Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán và các sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh (nếu có) theo quy định pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *Thư*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT** *16/*



NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG

PHỤ LỤC 1

CÁC TÀI LIỆU CỦA HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Giấy đăng ký chào bán trái phiếu;
2. Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng, kèm theo các tài liệu sau:
 - a. Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
 - b. Phụ lục II:
 - i. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 2208/2025/NQ-DHĐCĐ-TDP ngày 22/08/2025;
 - ii. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2310/2025/NQ-HĐQT-TDP ngày 23/10/2025 thông qua toàn văn phương án phát hành trái phiếu ra công chúng;
 - c. Phụ lục III: Điều lệ công ty
 - d. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023, 2024 đã được kiểm toán; báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 đã được soát xét;
 - e. Phụ lục V: Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác;
 - f. Phụ lục VI: Hợp đồng đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 19/2025/BHA/TDP-MBS ngày 23/10/2025 ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty cổ phần Chứng khoán MB (“MBS”);
3. Văn bản cam kết Công Ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;
4. Văn bản cam kết của Công Ty về việc triển khai niêm yết trái phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán;
5. Các cam kết của Bên Bảo Đảm về việc dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trái phiếu bao gồm:
 - a. Công văn số 01/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của bà Hoàng Thị Thùy Liên;
 - b. Công văn số 02/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Nguyễn Đức Thịnh;
 - c. Công văn số 03/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Nguyễn Đức Cường;
 - d. Công văn số 04/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của bà Nguyễn Kim Anh;
 - e. Công văn số 05/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của bà Ngô Kim Dung;
 - f. Công văn số 06/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Lê Văn Tuấn;
 - g. Công văn số 07/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Nguyễn Đức Chính;
 - h. Công văn số 08/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Trần Đăng Chính;
 - i. Công văn số 09/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Đào Đức Chung;
 - j. Công văn số 10/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của bà Vũ Thị Hương;

k. Công văn số 11/2025/CV-BĐ ngày 23/10/2025 của ông Nguyễn Chí Cách.

6. Văn bản xác nhận của Ngân hàng số 1109/XN-MB ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - chi nhánh Thanh Xuân về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu của đợt chào bán trái phiếu ra công chúng;
7. Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, đại lý phát hành và tư vấn đăng ký, niêm yết trái phiếu số 13/2025/MBS/IBHN-HĐTV ngày 21 tháng 08 năm 2025 ký giữa Công ty cổ phần Thuận Đức và Công ty cổ phần Chứng khoán MB;
8. Hợp đồng Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm số 23/2025/QLTS/MBS-TDP ngày 23/10/2025 ngày 20/10/2025 giữa Các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm;
9. Hợp đồng Đại lý Đăng ký số 23/2025/RA/TDP-MBS ngày 23/10/2025 ngày 20/10/2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại lý Đăng ký;
10. Các Hợp đồng thế chấp cổ phiếu bao gồm:
 - a. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 01/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 1;
 - b. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 02/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 2;
 - c. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 03/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 3;
 - d. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 04/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 4;
 - e. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 05/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 5;
 - f. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 06/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 6;
 - g. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 07/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 7;
 - h. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 08/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 8;
 - i. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 09/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 9;
 - j. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 09/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 10;
 - k. Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phiếu 09/2025/MBS/IBDCM-HĐCCCP ngày 23/10/2025 giữa Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm 11.
11. Văn bản xác nhận số dư cho tài khoản chứng khoán của các Bên bảo đảm do Công ty cổ phần Chứng khoán MB ban hành;
12. Văn bản xác nhận việc đăng ký biện pháp bảo đảm với các Bên bảo đảm do Tổng Công ty

Lưu ký và Chứng khoán Việt Nam cấp;

13. Chứng thư thẩm định giá số 031.2025.48/CT-ĐG/VAE do Công ty trách nhiệm hữu hạn kiểm toán và định giá Việt Nam cấp ngày 13/10/2025;
14. Các văn bản ủy quyền của ông Phan Phương Anh - người đại diện theo pháp luật của MBS - cho bà Lê Thị Thu Hiền ký kết các văn bản có liên quan đến đợt chào bán;
15. Các tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn.

