

Số: 07/DHTN2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TPHCM**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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 tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Điều lệ Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (HDQT) Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Thường Niên năm 2026 phê duyệt phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG**

1	<b>Tên tổ chức chào bán:</b>	Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh
2	<b>Tên cổ phiếu chào bán:</b>	Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh
3	<b>Mã cổ phiếu</b>	FDC
4	<b>Loại cổ phiếu</b>	Cổ phiếu phổ thông
5	<b>Mệnh giá</b>	10.000 đồng/cổ phiếu
6	<b>Vốn điều lệ hiện tại:</b>	386.299.880.000 đồng

7	<b>Cổ phiếu quỹ:</b>	6.500 cổ phiếu
8	<b>Tổng số cổ phiếu đang lưu hành</b>	38.623.488 cổ phiếu
9	<b>Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa</b>	38.623.488 <b>cổ phiếu</b> ( <i>Ba mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi tám cổ phiếu</i> ).
10	<b>Tổng trị giá chào bán dự kiến theo mệnh giá tối đa</b>	<b>386.234.880.000 đồng</b> ( <i>Ba trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng</i> ).
11	<b>Giá chào bán</b>	10.000 đồng/ cổ phiếu
12	<b>Phương thức chào bán</b>	Chào bán cho Cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
13	<b>Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán thành công cho cổ đông hiện hữu</b>	<b>772.534.760.000 đồng</b> ( <i>Bảy trăm bảy mươi hai tỷ, năm trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng</i> ).
14	<b>Tỷ lệ chào bán</b>	Tỷ lệ chào bán = Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm Phương án chào bán được thông qua Tương ứng tại thời điểm ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, tỷ lệ phát hành là 100% Ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ phát hành cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán)
15	<b>Đối tượng của đợt chào bán</b>	Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp. Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua cổ phiếu mới
16	<b>Nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu</b>	Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên cơ sở so sánh Giá trị sổ sách, giá giao dịch trên thị trường trên nguyên tắc đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông và doanh nghiệp, cũng như khả năng thành công của đợt chào bán. Dựa trên giá trị sổ sách, giá trị thị trường của cổ phiếu FDC và căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Doanh nghiệp 2020, để đảm bảo đợt chào bán thành công, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ mức giá chào bán cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phần.
17	<b>Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1</b>	Nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cứ 01 quyền được mua thêm 01 cổ phiếu mới. Cổ phiếu quỹ không được phân bổ quyền mua. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ chào bán phù hợp với khối

- lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm chào bán đảm bảo không vượt quá khối lượng cổ phiếu đăng ký chào bán.
- 18 **Phương thức phân phối** Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- 19 **Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu** Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho một hoặc nhiều cá nhân/tổ chức khác. Bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng quyền cho Bên thứ ba. Các Cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu.
- 20 **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ** Số cổ phiếu phát hành thêm cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ
- 21 **Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu** Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12 Nghị định 155/2020/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP: “*Đối với đợt chào bán để thực hiện dự án, phương án sử dụng vốn phải xác định tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án (trừ trường hợp chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu)*”, do đó đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu không áp dụng tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.
- 22 **Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua** ĐHCĐ Chấp thuận, ủy quyền/giao cho HĐQT toàn quyền quyết định phân phối toàn bộ số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cho các nhà đầu tư/cổ đông khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.  
Số cổ phiếu không chào bán hết nếu thực hiện phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp số cổ phiếu này được tổ chức bảo lãnh chào bán mua theo cam kết tại hợp đồng bảo lãnh chào bán (nếu có);  
Việc phân phối số cổ phiếu cần phân phối cho nhà đầu tư khác phải tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, tuân thủ quy định về nghĩa vụ công bố thông tin (nếu có) và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

		<p>Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được huỷ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.</p>
23	<b>Thời gian dự kiến thực hiện</b>	<p>Trong năm 2026, Hội đồng quản trị quyết định thời điểm phù hợp sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định.</p>
24	<b>Mức độ pha loãng cổ phiếu sau đợt chào bán</b>	<p>Việc chào bán thêm cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu sẽ có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.</p>
25	<b>Hạn chế chuyển nhượng</b>	<p>Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng;</p> <p>Số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ chối mua/không mua hết khi được phân phối lại cho các nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định pháp luật</p>
26	<b>Quy định về tỷ lệ sở hữu của nước ngoài</b>	<p>ĐHĐCĐ chấp thuận, uỷ quyền/giao cho Hội đồng Quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.</p>
27	<b>Chào mua công khai</b>	<p>Trường hợp nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu thuộc các ngưỡng phải chào mua công khai theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán 2019, thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai</p>
28	<b>Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán</b>	<p>Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, ĐHCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng các nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt cho mục đích sử dụng vốn. Phương án bù đắp đảm bảo phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty tại thời điểm sử dụng vốn và sẽ được báo cáo cổ đông tại kỳ ĐHCĐ gần nhất.</p>

## II. MỤC ĐÍCH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **386.234.880.000 VNĐ** (*Ba trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng*) dự kiến sẽ được dùng toàn bộ để đầu tư vào dự án đang triển khai hiện nay của Công ty là: ***Dự án Khu nhà ở Xã Long Hòa- Huyện Cần Giờ- TP.Hồ Chí Minh (Nay là Xã Cần Giờ- TP.Hồ Chí Minh).***

Thời gian sử dụng dự kiến: Kể từ năm 2026 ngay khi UBCKNN chấp thuận kết quả đợt chào bán.

Phụ thuộc vào số tiền thu được thực tế sau đợt chào bán ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT căn cứ vào tình hình cụ thể của Công ty để xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định việc phân bổ số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán cho mục đích chào bán, thứ tự ưu tiên sử dụng vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông và phù hợp với quy định pháp luật.

## III. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG GIAO VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc có liên quan đến đợt phát hành như sau:

1. Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án chào bán đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TPHCM, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ Công Ty Cổ Phần Ngoại Thương Và Phát Triển Đầu Tư TPHCM và quyền lợi cổ đông Công ty.
2. Quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán, thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bảo đảm lợi ích cổ đông.
3. Xây dựng và thông qua các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông từ chối mua; chủ động đàm phán và lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nêu trên theo nội dung phương án chào bán. Để đảm bảo đợt chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.
4. Xây dựng và thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
5. Quyết định việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh phát hành, thông qua hợp đồng bảo lãnh phát hành ký với đơn vị cung cấp dịch vụ đảm bảo đợt chào bán thành công và hiệu quả (nếu cần).
6. Căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.

7. Triển khai và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký cổ phiếu bổ sung với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
8. Triển khai và điều chỉnh phương án sử dụng tiền theo kết quả của đợt chào bán, đảm bảo theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.
9. Sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến Vốn điều lệ, cổ phần tại mục Vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty cập nhật theo vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.
10. Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt chào bán thành công.
11. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.*

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN THỊ MAI ANH**

*Ho Chi Minh City, April 8<sup>th</sup> 2026*

Number: 07/DHTN2026

**SUBMISSION**  
**ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026**

***Re: Proposal to offer additional shares to existing shareholders to increase charter capital.***

**Respectfully submitted to: The General Meeting of Shareholders of Foreign Trade  
Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City**

***Based on:***

- *The Enterprise Law of 2020, passed by the National Assembly on June 17, 2020, and its amendments and supplements;*
- *The Securities Law No. 54/2019/QH14 was passed by the National Assembly on November 26, 2019, and its amendments and supplements.*
- *Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, provides detailed regulations on a number of articles of the Securities Law;*
- *Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 amends and supplements a number of articles of Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing a number of articles of the Law on Securities;*
- *Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, provides guidance on several aspects of securities offerings, issuance, public tender offers, share buybacks, and registration of public companies under Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing certain provisions of the Law on Securities and its amending and supplementing documents;*
- *The Charter of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City;*
- *Based on the actual situation of the Company.*

Annual General Meeting of Shareholders 2026 the following plan for offering additional shares to the public to existing shareholders to increase charter capital:

**I. PLAN TO OFFER ADDITIONAL SHARES TO THE PUBLIC**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | <b>Name of the offering organization:</b> | Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City |
| 2 | <b>Name of shares offered:</b>            | Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City |

3	<b>Stock code</b>	FDC
4	<b>Type of stock</b>	Common stock
5	<b>Price</b>	10,000 VND/share
6	<b>Current registered capital:</b>	386,299,880,000 VND
7	<b>Treasury stock:</b>	6,500 shares
8	<b>Total number of outstanding shares</b>	38,623,488 shares
9	<b>Total number of shares expected to be offered (maximum)</b>	38,623,488 shares ( <i>Thirty-eight million, six hundred twenty-three thousand, four hundred eighty-eight shares</i> ).
10	<b>The total value of the offering is expected to be at the maximum par value.</b>	<b>386,234,880,000 VND</b> ( <i>Three hundred eighty-six billion, two hundred thirty-four million, eight hundred eighty thousand dong</i> ).
11	<b>Asking price</b>	10,000 VND/share
12	<b>Sales method</b>	Offering to existing shareholders through the exercise of pre-emptive rights.
13	<b>The projected charter capital after a successful offering to existing shareholders.</b>	<b>772,534,760,000 VND</b> ( <i>Seven hundred seventy-two billion, five hundred thirty-four million, seven hundred sixty thousand dong</i> ).
14	<b>Issue ratio</b>	<p>Issuance ratio = Number of shares expected to be offered / Number of outstanding shares at the time the offering plan is approved</p> <p>Accordingly, at the time of the 2026 Annual General Meeting, the issuance ratio will be 100%.</p> <p>Authorize the Board of Directors to determine the specific issuance ratio at the time of implementing the offering plan (which is the ratio between the number of shares expected to be offered / the number of shares outstanding at the time of implementing the offering plan).</p>
15	<b>Target audience of the offering</b>	Existing shareholders whose names are on the list of securities holders at the time of closing the shareholder list to exercise the right to purchase newly issued shares, as provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), are eligible to purchase treasury shares.

16	<b>Principles for determining the offering price of shares.</b>	<p>The proposed share price for the offering to existing shareholders is determined based on a comparison of book value and market trading price, ensuring a balance of interests between shareholders and the company, as well as the likelihood of a successful offering.</p> <p>Based on the book value and market value of FDC shares, and in accordance with Clause 2, Article 126 of the 2020 Enterprise Law, to ensure the success of the offering, the Board of Directors proposes to the General Meeting of Shareholders a share offering price of VND 10,000 per share.</p>
17	<b>Exercise ratio: 1:1</b>	<p>This means that on the record date for exercising the rights, each shareholder owning one share is entitled to one right, and each right allows the purchase of one additional new share. Treasury shares are not allocated purchase rights. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to determine the offering ratio in accordance with the actual volume of outstanding shares at the time of the offering, ensuring that it does not exceed the volume of shares registered for the offering.</p>
18	<b>Distribution method</b>	<p>Shares are offered to existing shareholders through the exercise of rights, after receiving the Certificate of Registration for Public Offering of Shares from the State Securities Commission.</p>
19	<b>Transfer of share purchase rights</b>	<p>Shareholders holding subscription rights may transfer their rights to one or more other individuals/organizations. The recipient of the transferred rights may not transfer the rights to a third party. Shareholders in a restricted transfer status are still entitled to receive subscription rights.</p>
20	<b>Method for handling fractional shares</b>	<p>The number of additional shares issued to each existing shareholder will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be canceled.</p>
21	<b>Minimum successful offering rate</b>	<p>According to Clause b, Point 2, Article 12 of Decree 155/2020/ND-CP, as amended and supplemented by Clause 7, Article 1 of Decree 245/2025/ND-CP: <i>“For a public offering to implement a project, the capital utilization plan must determine a minimum successful offering rate for project implementation purposes of 70% of the total number of shares expected to be offered to implement the projects (except for offerings to existing shareholders based on their</i></p>

		<p><i>ownership ratio)</i>”, therefore, the offering to existing shareholders does not apply the minimum successful offering rate.</p>
22	<p><b>Method for handling unsold shares due to existing shareholders not exercising their purchase rights.</b></p>	<p>The General Meeting of Shareholders approves and authorizes/assigns to the Board of Directors the full authority to decide on the distribution of all unsold shares due to existing shareholders not exercising their subscription rights to other investors/shareholders at a price no lower than the offering price to existing shareholders through the rights exercise method.</p> <p>Any unsold shares, if further distributed, will be subject to a transfer restriction for one year from the date of completion of the offering, except in cases where these shares are purchased by an underwriting organization as committed in the underwriting agreement (if any).</p> <p>The allocation of shares to other investors must comply with the regulations on foreign ownership limits in the Company, as stipulated in Article 195 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 and Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP, as well as comply with disclosure obligations (if any) and other conditions in accordance with applicable laws.</p> <p>In the event that the share distribution period expires as stipulated by law (including any extensions), if there are still unsold shares, these unsold shares will be canceled, and the Board of Directors will decide to terminate the offering.</p>
23	<p><b>Estimated time of implementation</b></p>	<p>In 2026, the Board of Directors will decide on an appropriate time after receiving the certificate of registration for the public offering of shares from the State Securities Commission as prescribed.</p>
24	<p><b>The degree of share dilution after the offering.</b></p>	<p>The offering of additional shares to existing shareholders may entail dilution risks, including: (i) dilution of earnings per share; (ii) dilution of book value per share; (iii) dilution of shareholding and voting rights; and (iv) dilution of the reference price on the ex-rights date. The Board of Directors is authorized to make a specific assessment of the expected level of share dilution after the issuance, based on the actual conditions at the time of implementation.</p>
25	<p><b>Transfer restrictions</b></p>	<p>Shares purchased by existing shareholders under their preemptive rights or shares purchased by investors through the</p>

- exercise of pre-emptive rights, when transferred from existing shareholders, are not subject to transfer restrictions. Any shares that existing shareholders refuse to purchase/do not fully purchase when redistributed to other investors as decided by the Board of Directors will be subject to a transfer restriction for a period of one year from the date the offering ends, in accordance with legal regulations.
- 26 **Regulations on foreign ownership ratios** The General Meeting of Shareholders approves, authorizes/assigns to the Board of Directors to approve the plan to ensure that the share offering complies with the regulations on foreign ownership ratios as stipulated in the Company's Charter and applicable laws.
- 27 **Public tender offer** If an investor's participation in the share purchase results in an ownership percentage falling within the thresholds requiring a public tender offer as stipulated in Article 35 of the 2019 Securities Law, then a public tender offer procedure is not required.
- 28 **The plan to compensate for the capital shortfall expected from the offering.** In the event that the proceeds from the offering do not meet expectations, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on a plan to use other sources of capital to cover the shortfall for the intended purpose. The compensation plan must be consistent with the Company's actual operations at the time of capital utilization and will be reported to shareholders at the next General Meeting of Shareholders.

## II. PURPOSE AND PLAN FOR USING THE PROCEEDS RAISED FROM THE OFFERING:

The total amount expected to be raised from the offering is **VND 386,234,880,000**. (*Three hundred eighty-six billion, two hundred thirty-four million, eight hundred eighty thousand dong*) The entire amount is expected to be used to invest in the Company's current ongoing project: *the Long Hoa Commune Housing Project - Can Gio District - Ho Chi Minh City (now Can Gio Commune - Ho Chi Minh City)*.

Expected usage period: Starting in 2026, upon approval of the offering results by the State Securities Commission.

Depending on the actual amount of money raised after the offering, the General Meeting of Shareholders authorizes and assigns the Board of Directors, based on the specific situation of the Company, to develop a detailed capital utilization plan, decide on the allocation of the actual amount of money raised from the offering to each offering purpose, the order of priority for capital utilization and/or amend, supplement, or adjust the capital utilization plan, with the change in value being less than 50% of the amount raised from the offering, in accordance with

the Company's business operations, the Company's overall development plan and ensuring maximum benefit for shareholders and in compliance with legal regulations.

### **III. THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AUTHORIZES AND DELEGATES AUTHORITY TO THE BOARD OF DIRECTORS**

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to carry out the following tasks related to the issuance:

1. The decision to amend, supplement, and adjust the capital increase plan approved by the General Meeting of Shareholders, to develop, revise, and explain all documents and procedures related to the offering as required by regulatory agencies (if any), aims to implement the offering plan in the most effective way, in accordance with the business operations of Foreign Trade and Investment Development Joint Stock Company of Ho Chi Minh City, relevant legal regulations, the charter of Foreign Trade and Investment Development Joint Stock Company of Ho Chi Minh City, and the rights of the Company's shareholders.
2. The decision concerns the timing of the share offering, the record date for shareholders to exercise their rights, and the timing and schedule of the share offering to increase charter capital, ensuring shareholder interests are protected.
3. Establish and approve criteria for selecting investors to distribute fractional shares and shares that shareholders refuse to purchase; proactively negotiate and select investors to distribute the aforementioned shares according to the offering plan. To ensure the offering achieves the best possible results, the Board of Directors may request the State Securities Commission to extend the offering period in accordance with relevant laws. If, at the end of the extended offering period, the registered number of shares cannot be sold, the number of shares offered will be considered equal to the number of shares actually distributed. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors, based on the actual offering situation, to decide on the actual number of shares offered and the actual increase in charter capital.
4. Develop and approve a plan to ensure the maximum foreign ownership ratio in the Company.
5. The decision to use underwriting services, through an underwriting contract signed with a service provider, ensures the successful and efficient issuance of the offering (if necessary).
6. Based on the actual offering situation, determine the actual number of shares to be offered and the actual increase in charter capital. Proactively carry out the relevant legal procedures after completing the capital increase: amend the Business Registration Certificate, amend the charter capital item in the Company's Articles of Organization and Operation, and other legal documents as prescribed by law.
7. Implement and approve the necessary documents for registering additional shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and registering the additional shares issued for listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange.
8. Implement and adjust the plan for using the proceeds from the offering, ensuring that it is used for the intended purpose, protects the interests of shareholders and the Company, complies with legal regulations, and is reported to the General Meeting of Shareholders at the next General Meeting of Shareholders.

9. Amend the provisions related to charter capital and shares in the Charter Capital section of the Company's Articles of Association to update them according to the actual charter capital after the completion of the share offering.
10. Proactively decide on and implement other tasks (if any arise) to ensure the successful completion of the offering.
11. Depending on the specific circumstances, the Board of Directors may authorize the General Director to perform one or more of the specific tasks mentioned above.

In addition to the above-mentioned authorizations, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to supplement, amend, and finalize the issuance plan as required by state management agencies to ensure the Company's capital raising is successful and in accordance with the law, and to protect the interests of shareholders and the Company.

*We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*

**Recipient:**

- General Shareholders' Meeting;
- Board of Directors, Supervisory Board;
- Save: VP.

**TM. BOARD OF DIRECTORS**



**NGUYỄN THỊ MAI ANH**