

Số: 08/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 cổ phiếu riêng lẻ*

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

- 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 (HĐQT) 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 riêng lẻ như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

1	<b>Loại cổ phiếu</b>	Cổ phiếu phổ thông
2	<b>Mã cổ phiếu</b>	FDC
3	<b>Mệnh giá</b>	10.000 đồng/cổ phiếu

4	<b>Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa</b>	222.746.524 cổ phiếu (tương đương 577% số lượng cổ phiếu đang lưu hành)
5	<b>Giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến</b>	2.227.465.240.000 VNĐ ( <i>Hai nghìn, hai trăm hai mươi bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng</i> )
6	<b>Giá chào bán</b>	Giá chào bán được xác định trên cơ sở căn cứ giá theo giá trị sổ sách và giá thị trường tại thời điểm thực hiện chào bán. Để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, ĐHCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện chào bán xác định giá chào bán cụ thể phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp trên nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá bình quân giá tham chiếu 10 phiên liên tiếp trước ngày HĐQT thông qua
7	<b>Phương thức chào bán</b>	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
8	<b>Tiêu chuẩn đối tượng chào bán</b>	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, bao gồm Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực tài chính, đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
9	<b>Lựa chọn đối tượng chào bán</b>	ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng. Đồng thời được toàn quyền điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tùy theo tình hình thực tế đàm phán và khả năng của các nhà đầu tư tại từng thời điểm.
10	<b>Hạn chế chuyển nhượng</b>	Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
11	<b>Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết</b>	Trường hợp số cổ phiếu phát hành không được các nhà đầu tư mua hết, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác, đảm bảo phù hợp với tiêu chí Nhà đầu tư đã được thông qua và đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.
12	<b>Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán</b>	Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, ĐHCĐ ủy 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 ĐHĐCĐ thường niên gần nhất.

- 13 **Phương án đảm bảo việc chào bán đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án đảm bảo việc phát hành đáp ứng đúng quy định pháp luật về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- 14 **Thời gian thực hiện** Dự kiến thực hiện trong năm 2026, sau khi có thông báo nhận đầy đủ hồ sơ từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- 15 **Đăng ký mua cổ phiếu** Các nhà đầu tư thoả mãn tiêu chí Nhà đầu tư đã được phê duyệt tiến hành đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền tại Công ty theo thông báo.

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

Chào bán cổ phiếu nhằm mục đích thực hiện đầu tư Dự án và bổ sung vốn lưu động nhằm tăng cường

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán (theo mệnh giá) là **2.227.465.240.000 VNĐ** (Hai nghìn, hai trăm hai mươi bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng) cùng với nguồn thặng dư (nếu có) từ đợt chào bán, dự kiến sẽ được dùng để sử dụng vào các mục đích như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng dự kiến	Số tiền sử dụng dự kiến	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Đầu tư Dự án <b>Khu nhà ở Xã Long Hòa, Huyện Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh</b> (nay là Xã Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh)	27,6% số tiền thu được từ đợt chào bán	613.765.120.000 đồng (Sáu trăm mười ba tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng)	Kể từ năm 2026, ngay khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả đợt chào bán
2	Hợp tác đầu tư xây dựng Dự án <b>Khu đô thị mới Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, TP Hà Nội</b> (Nay là Xã Đông Anh, TP Hà Nội)	71,8% số tiền thu được từ đợt chào bán	1.600.000.000.000 đồng (Một nghìn sáu trăm tỷ đồng)	

3	Bổ sung vốn lưu động	0,6% số tiền thu được từ đợt chào bán	13.700.120.000 đồng ( <i>Mười ba tỷ, bảy trăm hai mươi nghìn đồng</i> )	
---	----------------------	---------------------------------------	---	--

Phụ thuộc vào số tiền thu được thực tế sau đợt chào bán ĐHCĐ 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 từng 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 và Điều lệ. Trong trường hợp, phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán có điều chỉnh, HĐQT sẽ thực hiện báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất theo quy định pháp luật.

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

Ngoài những nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị nêu tại Mục II, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các vấn đề sau:

1. Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để triển khai phương án chào bán;
2. Triển khai phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty; tuân thủ Quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
3. 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.
4. Triển khai các công việc cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành;
5. Trong trường hợp quy định của Pháp luật liên quan đến việc chào bán riêng lẻ điều chỉnh, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh phương án phát hành và hồ sơ chào bán để phù hợp với quy định hiện hành;
6. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh một phần hoặc toàn bộ Phương án chào bán theo tình hình thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
7. Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt chào bán.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ MAI ANH

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

*Re: Plan for private placement of shares*

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

- *Pursuant to the Enterprise Law 2020 passed by the National Assembly on 17/06/2020 and its amendments and supplements;*
- *Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly on 26/11/2019 and its amendments and supplements;*
- *Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing a number of articles of the Securities Law;*
- *Pursuant to Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated 11/09/2025 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing a number of articles of the Securities Law;*
- *Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 of the Ministry of Finance guiding a number of contents on offering, issuance of securities, public tender offer, share repurchase, registration of public companies under Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing a number of articles of the Securities Law;*
- *Pursuant to the Charter of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City;*
- *Pursuant to the actual situation of the Company.*

The Board of Directors (BOD) of Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City respectfully submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (GMS) for approval of the plan for private placement of additional shares as follows:

**I. PLAN FOR PRIVATE PLACEMENT OF SHARES**

- |          |                       |               |
|----------|-----------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Type of shares</b> | Common shares |
| <b>2</b> | <b>Code stock</b>     | FDC           |

3	<b>Par value</b>	10,000 VND / share
4	<b>Maximum number of shares expected to be offered</b>	222,746,524 shares (equivalent to 577% of the number of outstanding shares)
5	<b>Expected offering value at par value</b>	2,227,465,240,000 VND ( <i>Two trillion, two hundred twenty-seven billion, four hundred sixty-five million, two hundred forty thousand dong</i> )
6	<b>Offering price</b>	The offering price is determined on the basis of book value and market price at the time of implementation of the offering. In order to ensure the success of the offering, the GMS assigns and authorizes the BOD, based on actual conditions at the time of organizing the offering, to determine a specific offering price in accordance with the provisions of the Enterprise Law on the principle that the offering price is not lower than the average reference price of 10 consecutive trading sessions prior to the date the BOD approves.
7	<b>Offering method</b>	Private placement of shares
8	<b>Criteria of offerees</b>	Professional securities investors, including organizations and domestic individuals with financial capacity, meeting the conditions of professional securities investors
9	<b>Selection of offerees</b>	The GMS authorizes the BOD to approve the list of specific professional securities investors and the number of shares offered to each corresponding investor. At the same time, it is fully authorized to adjust the list of professional securities investors depending on the actual situation of negotiations and the capacity of investors at each time
10	<b>Transfer restriction</b>	Shares privately placed to investors shall be restricted from transfer within 01 year from the date of completion of the offering, except for cases of transactions or transfers between professional securities investors or transfers made under legally effective court judgments, arbitration decisions, or inheritance in accordance with law.

- 11 **Method of handling unsold shares** In case the issued shares are not fully purchased by investors, the GMS authorizes the BOD to distribute them to other subjects, ensuring compliance with approved investor criteria and ensuring benefits for the Company and shareholders
- 12 **Plan to compensate for shortfall in expected capital raised** In case the proceeds from the offering do not meet expectations, the GMS authorizes the BOD to decide on using other capital sources to compensate for the shortfall for the intended use of capital. The compensation plan must be suitable with the Company's actual operations at the time of capital use and will be reported to shareholders at the nearest Annual GMS
- 13 **Plan to ensure compliance with foreign ownership ratio** The GMS authorizes the BOD to decide on ensuring the issuance complies with legal regulations on foreign ownership ratio
- 14 **Implementation time** Expected to be implemented in 2026, after receiving confirmation from the State Securities Commission that the application dossier is complete
- 15 **Share subscription** Investors meeting approved criteria shall register to purchase shares and pay at the Company according to the announcement

## II. PURPOSE AND PLAN FOR USE OF PROCEEDS FROM THE OFFERING:

Total expected proceeds from the offering (at par value) are VND 2,227,465,240,000 (*Two trillion, two hundred twenty-seven billion, four hundred sixty-five million, two hundred forty thousand dong*), together with share premium (if any), expected to be used for the following purposes:

No.	Purpose	Proposed use of proceeds	Proposed amount of proceeds to be used	Expected timeline for use of proceeds
1	Investment in <b>Long Hoa Residential Area Project, Can</b>	27.6% of the total proceeds raised from the offering	613,765,120,000 VND ( <i>Six hundred thirteen billion,</i>	From 2026, immediately upon the State

	<b>Gio District, Ho Chi Minh City</b> (now Can Gio Commune, Ho Chi Minh City)		<i>seven hundred sixty-five million, one hundred twenty thousand Vietnamese dong</i>	Securities Commission's approval of the offering results
2	Cooperation in investment and development of the <b>Dong Hoi New Urban Area Project, Dong Hoi Commune, Dong Anh District, Hanoi</b> (now Dong Anh Commune, Hanoi)	71.8% of the total proceeds raised from the offering	1,600,000,000,000 VND ( <i>One thousand and six hundred billion dong</i> )	
3	Supplement working capital	0.6% of the total proceeds raised from the offering	13,700,120,000 VND ( <i>Thirteen billion, seven hundred million, one hundred twenty thousand Vietnamese dong</i> )	

Depending on the actual proceeds received from the offering, the General Meeting of Shareholders authorizes and assigns the Board of Directors to, based on the Company's actual circumstances, develop a detailed plan for the use of proceeds; decide on the allocation of the actual proceeds to each intended purpose and the priority order of capital utilization; and/or amend, supplement, or adjust the use-of-proceeds plan, provided that the adjustment value does not exceed 50% of the total proceeds from the offering, in line with the Company's business operations, overall development strategy, and in order to ensure the maximum benefit of shareholders and compliance with applicable laws and the Company's Charter.

In the event of any adjustment to the use-of-proceeds plan or the proceeds from the offering, the Board of Directors shall report to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting in accordance with applicable regulation

### III. THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AUTHORIZES THE BOARD OF DIRECTORS

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to undertake the following matters:

1. To determine the appropriate timing for the implementation of the offering plan and to carry out all necessary procedures for its execution;
2. To implement the plan for the use of proceeds from the offering in line with the intended purposes, ensuring the interests of the Shareholders and the Company; complying with applicable laws and reporting to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting;
3. To implement and approve all necessary documentation for the registration of additional shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and for the listing of the additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange;
4. To carry out all necessary procedures for amending the enterprise registration and revising the Company's Charter in relation to the new charter capital upon completion of the issuance;
5. In the event of any changes in laws and regulations relating to private placement, to amend, supplement, and finalize the issuance plan and offering documents in compliance with applicable regulations;
6. In addition to the above authorizations, during the implementation of the offering plan, to amend, supplement, or finalize part or all of the offering plan in accordance with the Company's actual circumstances or requirements of competent state authorities, in order to ensure the successful capital raising in compliance with applicable laws and to safeguard the interests of shareholders;
7. To perform any other tasks related to the offering.

In addition to the above, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to further amend, supplement, and finalize the issuance plan as required by competent state authorities to ensure the successful capital raising in compliance with applicable laws and to safeguard the interests of the Company and its shareholders.

***Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval!***

**Received :**

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

**TM. BOARD OF DIRECTORS**

*Chairperson*



**NGUYỄN THỊ MAI ANH**