



CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC GIẢI KHÁT CHUÔNG DƯƠNG
606 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Kho, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 38367 518 Fax: (028) 38367 176
Website: www.cdbeco.com.vn Email: info@cdbeco.com.vn

Số (No.): 07/2025/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 5 tháng 9 năm 2025
HCM City, ..5../..9../2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt gia hạn thanh toán các khoản vay nội bộ từ SABECO cho CDBECO

PROPOSAL

Re: Approval for Extension of payment of Internal Loans from SABECO to CDBECO

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 Chương Dương (CDBECO) kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt gia hạn thanh toán các khoản vay nội bộ 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 extension of payment of internal loans from SABECO to CDBECO, specifically as follows:

I. Căn cứ/ Overview

- Căn cứ nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 04/1/2023 của Đại hội đồng cổ đông CDBECO phê duyệt khoản vay ngắn hạn 138 tỷ đồng từ SABECO.

Pursuant to Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated January 4, 2023, of the General Meeting of Shareholders of CDBECO approving a short-term loan of VND 138 billion from SABECO

- Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT ngày 24/7/2023 được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị CDBECO về việc phê duyệt gia hạn trả nợ vay 138 tỷ đồng từ SABECO thêm một năm.

Pursuant to Resolution No. 14/NQ-HĐQT dated July 24, 2023, approved by the Board of Directors of CDBECO regarding the extension of the repayment period of the VND 138 billion loan from SABECO for an additional one year

- Căn cứ nghị quyết số 22A/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông về việc phê duyệt khoản vay nội bộ mới từ SABECO cho CDBECO số tiền 288 tỷ đồng

Pursuant to Resolution No. 22A/2023/NQ-ĐHĐCĐ dated October 18, 2023, of the General Meeting of Shareholders approving a new internal loan from SABECO to CDBECO in the amount of VND 288 billion

- Căn cứ nghị quyết số 11A/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông về việc gia hạn trả nợ khoản vay 138 tỷ thêm 12 tháng và lãi vay cho SABECO

Pursuant to Resolution No. 11A/2024/NQ-DHĐCĐ dated September 17, 2024, of the General Meeting of Shareholders regarding the extension of the repayment period of the VND 138 billion loan for an additional 12 months and interest payable to SABECO.

- Căn cứ nghị quyết số 11B/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông về việc gia hạn trả nợ khoản vay 288 tỷ thêm 12 tháng và lãi vay cho SABECO

Pursuant to Resolution No. 11B/2024/NQ-DHĐCĐ dated September 17, 2024, of the General Meeting of Shareholders regarding the extension of the repayment period of the VND 288 billion loan for an additional 12 months and interest payable to SABECO.

II. Thực trạng tài chính tại CDBECO/ CDBECO's Current Situation

2.1. Cập nhật tình hình sử dụng vốn vay từ SABECO đến 30/06/2025:

Update on the use of loan capital from SABECO as of June 30, 2025:

Bảng 1 – Khoản vay từ SABECO và tình hình sử dụng vốn vay

Table 1 – Loan from SABECO and Loan Capital Utilization Status

STT/ No.	Khoản mục/ Item	Số tiền/ Amount (VND)
A	CDBECO nhận nợ vay từ SABECO/ Loan from SABECO	426,000,000,000
1	Khoản vay SABECO (12/ 2022)/ SAB loan drawdown in Dec 22	50,000,000,000
2	Khoản vay SABECO (01/ 2023)/ SAB loan drawdown in Jan 23	88,000,000,000
3	Khoản vay SABECO (10/ 2023)/ SAB loan drawdown in Oct 23	288,000,000,000
B	CDBECO dùng nguồn trên để thanh toán dự án MP3/ Spending for MP3 from SABECO loan	285,397,525,407
1	Trả gốc vay ngân hàng SCB VN tài trợ dự án MP3 <i>Repayment for SCB VN loan sponsor for MP3 - principle</i>	134,849,643,497
2	Trả lãi vay ngân hàng SCB VN tài trợ dự án MP3 <i>Repayment for SCB VN loan sponsor for MP3 - interest</i>	3,715,790,978
3	Trả gốc vay SATRACO tài trợ dự án MP3 <i>Repayment for SATRACO loan sponsor for MP3 - principle</i>	50,000,000,000
4	Trả lãi vay SATRACO tài trợ dự án MP3 <i>Repayment for SCB loan sponsor for MP3 - interest</i>	802,602,740
5	CDBECO chi trả khác về dự án MP3 <i>Other payment for MP3</i>	96,029,488,192
C	CDBECO dùng nguồn trên để thanh toán vốn lưu động (VLD)/ Sponsoring for working capital from SABECO loan	110,602,474,593
1	Trả gốc vay ngân hàng SCB VN về vay bổ sung VLD <i>Repayment for SCB VN loan for working capital - principle</i>	57,138,774,919
2	Trả lãi vay ngân hàng SCB VN về vay bổ sung VLD <i>Repayment for SCB VN loan for working capital - interest</i>	928,914,551
3	CDBECO chi trả khác về vốn lưu động <i>Other spending on working capital</i>	52,534,785,123
D	Số tiền còn lại (A- B - C)/ Balance	30,000,000,000

Ghi chú: Số tiền còn lại 30 tỷ hiện đang được CDBECO gửi kỳ hạn 3 tháng tại ngân hàng và dự kiến dùng vào việc thanh toán các khoản phải trả còn lại cho Dự án Mỹ Phước 3 (“MP3”)

Note: The remaining amount of VND 30 billion is currently deposited by CDBECO in a 3-month term at the bank and is expected to be used for setting the remaining payables to Mỹ Phước 3 Project (“MP3”).

Bảng 2 – Chi phí cho dự án MP3
Table 2 – Costs for MP3 Project

Đvt/ Unit: đồng/ Currency: VND

No	Mô tả CHI PHÍ THANH TOÁN MP3 Description COSTS OF MP3 PAYMENT	Số tiền đã thanh toán (chưa bao gồm VAT) <i>Paid amount (excluding VAT)</i>	Số tiền còn lại phải thanh toán. <i>Remaining to pay</i>
1	Chi phí xây dựng/ <i>Construction cost</i>	199,732,241,824	39,546,063,928
1.1	COFICO - nhà thầu chính <i>COFICO - general contractor</i>	191,402,403,824	36,593,001,928
1.2	Phí quản lý phát triển dự án <i>Fee of management for Project development</i>	7,337,088,000	2,853,312,000
1.3	Phí tư vấn và kiểm toán <i>Fee of consultant and auditing</i>	992,750,000	99,750,000
2	Chi phí phụ xây dựng <i>Sub cost of Construction</i>	2,070,578,868	
1.4	Thiết kế ý tưởng nhà kho trên khu đất 7,5ha tại Khu công nghiệp MP3 <i>The warehouse concept design of land 7.5ha at MP3 Industrial Park</i>	19,800,000	
1.5	Lập dự toán sơ bộ đất 7,5ha tại Khu công nghiệp MP3 <i>Preparation of Preliminary Cost Estimate for land 7.5ha at MP3 Industrial Park</i>	71,500,000	
1.6	Dịch vụ định giá quyền sử dụng đất <i>Valuation service for land use right</i>	138,700,000	
1.7	Xây dựng hàng rào/ fence construction	1,048,528,868	
1.8	Khác liên quan đến MP3 <i>Other things relevance to MP3</i>	792,050,000	
3	Tiền thuê đất và duy trì cơ sở hạ tầng) <i>Land rental and infrastures maintain)</i>	76,303,290,433	
4	Thỏa thuận dịch vụ tư vấn <i>Consultancy Services Agreement</i>	2,773,020,565	
5	Trả lãi vay vốn SCBVN tài trợ dự án <i>Interest payment for loan SCBVN sponsoring the project</i>	3,715,790,978	

6	Trả lãi vay Satraco tài trợ dự án <i>Interest payment for loan Satraco sponsoring the project</i>	802,602,740	
	TOTAL (1+2+3+4+5+6)	285,397,525,407	39,546,063,928

2.2. Cập nhật tình hình công ty tới 6 tháng đầu năm 2025:

Update on company situation up to the first 6 months of 2025:

Chỉ tiêu/ Items	Đơn vị tính: đồng/ Currency: VND						
	Lũy kế 6 tháng/ YTD Jun			(±) so với Kế hoạch/ Vs Budget		(±) so với Năm trước/ Vs LY	
	2025	Kế hoạch/ Budget	2024	Δ	%	Δ	%
Doanh thu thuần/ Net revenue	76,517,439,738	120,618,100,403	98,603,926,925	(44,100,660,665)	-45%	(22,086,487,187)	-22%
Giá vốn hàng bán/ Cost of sales	57,605,813,160	86,246,673,422	69,406,689,060	(28,640,860,262)	-41%	(11,800,875,900)	-17%
Lợi nhuận gộp/ Gross profit	18,911,626,578	34,371,426,981	29,197,237,865	(15,459,800,403)	-53%	(10,285,611,287)	-35%
Doanh thu tài chính/ Financial income	1,096,989,977	754,706,199	1,657,829,969	342,283,778	21%	(560,839,992)	-34%
Chi phí tài chính/ Financial expenses	21,000,265,660	21,869,017,968	20,045,445,741	(868,752,308)	-4%	954,819,919	5%
Chi phí bán hàng/ Selling expenses	32,119,932,866	39,401,922,300	29,567,894,007	(7,281,989,434)	-25%	2,552,038,859	9%
Chi phí quản lý DN/ G&A expenses	9,052,855,206	12,589,514,844	8,172,112,611	(3,536,659,638)	-43%	880,742,595	11%
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh/ Net operating loss	(42,164,437,177)	(38,734,321,932)	(26,930,384,525)	(3,430,115,245)	-13%	(15,234,052,652)	-57%
Thu nhập khác/ Other income	88,906,768	-	1,761,338,211	88,906,768	5%	(1,672,431,443)	-95%
Chi phí khác/ Other expense	5,073,732,371	7,212,757,339	7,356,211,431	(2,139,024,968)	-29%	(2,282,479,060)	-31%
Lãi/ Lỗ từ hoạt động khác/ Result of other activities	(4,984,825,603)	(7,212,757,339)	(5,594,873,220)	2,227,931,736	40%	610,047,617	11%
Lỗ kế toán trước thuế/ PBT	(47,149,262,780)	(45,947,079,271)	(32,525,257,745)	(1,202,183,509)	-4%	(14,624,005,035)	-45%
Thuế TNDN hoãn lợi/ Income tax benefit-deferred	(254,281,910)	(371,164,535)	(295,474,187)	116,882,625	40%	41,192,277	14%
Lỗ thuần sau thuế/ PAT	(46,894,980,870)	(45,575,914,736)	(32,229,783,558)	(1,319,066,134)	-4%	(14,665,197,312)	-46%

a/ Kết quả thực hiện 06 tháng đầu năm 2025/ Performance result for 1st half of 2025

Trong 06 tháng đầu năm 2025, công ty ghi nhận khoản lỗ 46 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 với doanh số đạt 55% kế hoạch. Sản lượng bán hàng chưa đạt như kỳ vọng, cộng với chi phí lãi vay và chi phí thuê đất cao là các nguyên nhân chính. Ngoài ra, hoạt động cho thuê kho bãi cũng chỉ đạt 53% tỷ lệ lấp đầy, tương đương với cùng kỳ. Trong 6 tháng cuối năm, công ty đang tiếp tục cố gắng nâng cấp chất lượng sản phẩm, ra mắt sản phẩm mới, đồng thời hoàn tất các thủ tục giấy phép để có thể kiếm thêm khách hàng thuê kho và giảm lỗ so với 6 tháng đầu năm.

In the first six months of 2025, the company recorded a loss of VND 46 billion compared to the same period in 2024, with sales reaching only 55% of the plan. Sales volume did not meet expectations, coupled with high interest expenses and land lease costs being the main causes. In addition, warehouse leasing activities reached only 53% occupancy, similar to the same period last year. In the second half of the year, the company is continuing efforts

to improve product quality, launch new products, and complete licensing procedures to attract more warehouse tenants and reduce losses compared to the first half of the year.

b/ Cập nhật dự án và tỷ lệ lấp đầy tại MP3/ Project updates and MP3 occupancy ratio

Các nhà kho dù đã hoàn thành việc xây dựng nhưng gặp vấn đề giấy phép bị chậm trễ do ảnh hưởng bởi quá trình sáp nhập các sở, ban, ngành từ đầu năm 2025. Giấy phép xây dựng cho Giai đoạn 1 đã được cấp vào ngày 27 tháng 6 năm 2025. Phê duyệt phòng cháy chữa cháy và Giấy nghiệm thu dự kiến sẽ được cấp trong năm nay.

Tỷ lệ lấp đầy tại MP3 hiện tại là 53%. Dự kiến, trong quý 4/2025 sẽ có khách thuê dài hạn cho diện tích còn lại và mục tiêu lấp đầy sẽ đạt 100% từ năm 2026 sau khi Công ty đã hoàn thiện đủ thủ tục giấy phép hoàn công và vận hành kho.

Although the warehouses have been completed, licensing procedures have been delayed due to the merger of departments and agencies since early 2025. The construction permit for Phase 1 was issued on June 27, 2025. Fire prevention and fighting approval and the Acceptance Certificate are expected to be issued within this year.

The current occupancy rate at MP3 is 53%. It is anticipated that in the fourth quarter of 2025, the remaining leasable area will be occupied by a long-term tenant. The Company expects to achieve full occupancy (100%) from 2026 onwards, following the completion of all statutory procedures related to the issuance of the construction completion certificate and the commencement of warehouse operations.

2.2. Các khó khăn về dòng tiền/ Cash flow difficulties

Với kết quả thực hiện 06 tháng đầu năm 2025 như đã trình bày, dòng tiền vận hành của CDBECO đang bị sụt giảm nhanh chóng. Công ty đã chủ động trì hoãn tối đa các khoản phải trả nhà cung cấp, kiểm soát kỹ các chi phí, song song với đó là tìm các phương án bổ sung vốn để ổn định dài hạn.

Với tình hình kinh doanh như vừa báo cáo, đồng thời nợ phải trả SABECO sẽ tới hạn vào tháng 10 và tháng 12 như hình dưới, CDBECO sẽ thiếu dòng tiền trầm trọng. Vì vậy, CDBECO chưa đủ khả năng để hoàn trả khoản nợ trong năm nay.

With the results of the first 6 months of 2025 as presented, CDBECO's operating cash flow is decreasing rapidly. The company has proactively delayed the maximum amount of payments to suppliers, strictly controlled expenses, and at the same time sought additional capital solutions for long-term stability.

With the business situation just reported, and the debt payable to SABECO due in October and December as shown below, CDBECO will have a serious cash flow shortage. Therefore, CDBECO is not able to repay the debt this year.

Dự báo dòng tiền/ Cashflow forecast						
Đơn vị: đồng/ Currency: VND						
	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Oct-25	Nov-25	Dec-25
	Actual	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
Số tiền thu/ Cash inflow	15,771,550,414	5,860,359,439	9,429,862,064	12,924,269,282	12,990,892,114	16,032,893,730
Thu từ hoạt động kinh doanh/ Collection from beverages	11,363,430,570	4,860,359,439	8,429,862,064	9,824,269,282	9,890,892,114	12,932,893,730
Thu từ cho thuê kho MP3/ Collection from MP3 rental	4,408,119,844	1,000,000,000	1,000,000,000	3,100,000,000	3,100,000,000	3,100,000,000
Số tiền chi/ Cash outflow	29,848,971,904	16,058,195,755	14,232,548,770	335,852,330,256	13,660,087,877	203,297,560,286
Chi cho hoạt động kinh doanh nước giải khát/ Outflow for Beverage OPEX	7,751,260,426	12,799,096,530	12,173,449,545	10,958,431,206	11,600,988,652	12,330,861,462
Chi phí sản xuất/ Production costs	4,660,173,164	8,962,419,853	8,186,637,984	7,071,240,196	7,593,988,674	7,938,115,703
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý/ SG&A	3,091,087,262	3,836,676,677	3,986,811,561	3,887,191,011	4,006,999,979	4,392,745,758
Chi mua TSCĐ/ CAPEX	-	-	-	-	-	-
Chi trả cho MP3, các chi phí thuê, khoản vay SABECO/ Outflow for MP3, rentals and SABECO loan	22,097,711,478	3,259,099,225	2,059,099,225	324,893,899,050	2,059,099,225	190,966,698,824
Chi phí tại MP3/ MP3 management fee & commission	236,700,306	1,559,099,225	359,099,225	1,359,099,225	359,099,225	1,359,099,225
Thuê đất và nhà xưởng Nhom Trach/ Land rental and Nhom Trach lease	21,861,011,172	1,700,000,000	1,700,000,000	2,023,798,400	1,700,000,000	23,847,340,400
Nợ gốc và lãi vay SABECO/ Principle and SAB loan interest	-	-	-	321,511,001,425	-	165,760,259,199
Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh/ Net CF from Beverages	3,612,170,144	(7,938,737,091)	(3,743,587,481)	(1,134,161,924)	(1,710,096,538)	602,032,268
Dòng tiền thuần từ hoạt động cho thuê/ Net CF from Rental	4,171,419,538	(559,099,225)	640,900,775	1,740,900,775	2,740,900,775	1,740,900,775
Dòng tiền thuần từ hoạt động khác/ Other CF	(21,861,011,172)	(1,700,000,000)	(1,700,000,000)	(323,534,799,825)	(1,700,000,000)	(189,607,599,599)
Tổng dòng tiền thuần/ Net CF	(14,077,421,490)	(10,197,836,316)	(4,802,686,706)	(322,928,060,974)	(669,195,763)	(187,264,666,556)
Số dư tiền đầu kỳ/ Cash beginning	57,669,525,201	43,592,103,711	33,394,267,395	28,591,580,689	(294,336,480,285)	(295,005,676,049)
Số dư tiền cuối kỳ/ Cash ending	43,592,103,711	33,394,267,395	28,591,580,689	(294,336,480,285)	(295,005,676,049)	(482,270,342,604)

Một số giải pháp mà CDBECO đang triển khai để cải thiện kết quả kinh doanh:

- Hỗ trợ hướng dẫn Nhà phân phối thực hiện nhanh quá trình chuyển đổi từ hộ kinh doanh lên mô hình công ty (khi có yêu cầu trợ giúp).
- Triển khai sản phẩm mới để bổ sung danh mục sản phẩm bán hàng, thêm sự lựa chọn cho người tiêu dùng góp phần tăng doanh số mảng kinh doanh nước giải khát.
- Phát triển thêm các nhà phân phối tới các tỉnh thành khu vực Mê Kông và Đông Nam Bộ để tăng khả năng tiếp cận của sản phẩm tới người tiêu dùng.
- Tiếp tục thực hiện kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động để tối ưu hóa nguồn lực, đưa mảng kinh doanh nước giải khát về mức đạt lợi nhuận.
- Theo dõi, phối hợp chặt chẽ với bên tư vấn dự án và nhà thầu xây dựng chủ đề giấy phép xây dựng để tỷ lệ lấp đầy đạt mức 100% như dự kiến từ quý 4/ 2025.

Some solutions that CDBECO is implementing to improve business results:

- Provide support and guidance to distributors in expediting the process of converting from household businesses to company models (upon request for assistance).
- Launch new products to expand the sales portfolio, offer more choices to consumers, and contribute to increasing revenue in the beverage business segment.
- Expand the distributor network to provinces in the Mekong and Southeast regions to enhance product accessibility for consumers.

- Continue to strictly control operating costs to optimize resources, bringing the beverage business to a profitable level.
- Monitor and closely coordinate with the project consultant and construction contractor on construction permit matters to ensure the occupancy rate reaches 100% as planned from Q4/2025.

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

Để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được duy trì ổn định, Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc gia hạn hai khoản vay từ Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (SABECO).

In order to ensure the Company's business operations are maintained in a stable manner, the Board of Directors presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the extension of two loans from Saigon Beer - Alcohol - Beverage Corporation (SABECO).

Trong trường hợp nội dung này không được thông qua, Công ty có thể phải đối mặt với nguy cơ phá sản. Vì vậy, Hội đồng Quản trị khuyến nghị các cổ đông xem xét và phê duyệt đề xuất gia hạn các khoản vay như sau:

In the event that this matter is not approved, the Company may face the risk of bankruptcy. Therefore, the Board of Directors recommends that the shareholders carefully consider and approve the proposal for extension of the loans as follows:

3.1. Phê duyệt gia hạn khoản nợ vay gốc 138 tỷ đồng cùng với lãi nhập gốc liên quan, chi tiết như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>	
Nợ gốc vay ban đầu	138.000.000.000
Lãi vay đến ngày 2/12/2023	11475.682.192
Lãi vay đến ngày 2/12/2024	7.494.260.231
Lãi vay đến ngày 2/12/2025	8.790.316.776
Tổng nợ bao gồm lãi nhập gốc đến ngày 2/12/2025	<u>165.760.259.199</u>

DHĐCĐ phê duyệt cho CDBECO:

- ✓ Gia hạn thêm tối đa 12 tháng trên số dư nợ vay **165.760.259.199 VND**.
- ✓ Trả gốc vay 1 lần vào cuối kỳ hay được phép trả trước hạn (nếu có) và không bị phạt trả trước hạn.

Trả lãi vay cuối kỳ hay trả lãi vay tương ứng gốc vay vào ngày trả nợ trước hạn (nếu có). Lãi vay tính trên số ngày vay thực tế và một năm có 365 ngày.

- ✓ Lãi suất vay gia hạn 1 năm (từ **02/12/2025 đến 02/12/2026**) áp dụng trên số dư nợ vay nêu trên của CDBECO và được xác nhận trên Phụ lục ký kết giữa hai bên. Lãi suất vay này tham khảo từ lãi suất vay và lãi gửi kỳ hạn 1 năm tại các Ngân hàng được phép giao dịch. Lãi suất vay nội bộ là lãi suất thỏa thuận giữa 2 Bên sao cho không thấp hơn lãi vay thấp nhất cũng như không thấp hơn lãi gửi cao nhất kỳ hạn 1 năm tham khảo từ bảng chào của các Ngân hàng vào gần ngày gia hạn khoản vay.
- ✓ Biện pháp đảm bảo khoản vay: tín chấp Nguồn trả nợ: hoàn trả khoản vay này cho SABECO ngay khi CDBECO có nguồn vốn khác (nếu có) hay nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại CDBECO để trả vay SABECO.

3.1 Approve the extension of the principal loan amount of VND 138 billion along with the related capitalized interest, with details as follows:

Unit: VND

<i>Initial loan principal</i>	<i>138,000,000,000</i>
<i>Interest until 2/12/2023 (capitalized)</i>	<i>11,475,682,192</i>
<i>Interest until 2/12/2024 (capitalized)</i>	<i>7,494,260,231</i>
<i>Interest until 2/12/2025</i>	<i>8,790,316,776</i>
<i>Total debt including principal interest until 2/12/2025</i>	<i>165,760,259,199</i>

The General Meeting of Shareholders approves for CDBECO

- ✓ *Extension for up to 12 months on the loan balance of VND 165,760,259,199.*
- ✓ *Principal repayment to be made in a single lump sum at the end of the term or may be repaid early 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 actual number of borrowed days and a year has 365-days.*
- ✓ *The 1-year extended loan interest rate (from 02/12/2025 to 02/12/2026) is applied to the above-mentioned loan balance of CDBECO and confirmed in an Appendix signed between two parties. This interest rate will be based on reference rates for 1-year loan and deposit rates offered by Panel banks. The internal loan interest rate must be mutually agreed upon by both parties and shall not be lower than the lowest 1-year loan rate or the highest 1-year deposit rate quoted by the banks around the time of loan extension.*
- ✓ *Loan security measure: Unsecured*
- ✓ *Source of debt repayment: repay this loan to SABECO as soon as CDBECO has other sources of capital (if any) or revenues from production and business activities at CDBECO to repay SABECO loans.*

3.2. Phê duyệt gia hạn khoản nợ vay gốc 288 tỷ đồng cùng với lãi nhập gốc liên quan, chi tiết như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Gốc vay ban đầu	288.000.000.000
Lãi vay đến ngày 26/10/2024	16.749.764.384
Lãi vay đến ngày 26/10/2025	16.761.237.041
Tổng lãi nhập gốc vay đến ngày 26/10/2025	321.511.001.425

ĐHĐCĐ phê duyệt cho CDBECO:

- ✓ Gia hạn thêm tối đa 12 tháng trên số dư nợ vay **321.511.001.425 VND**.
- ✓ Trả gốc vay 1 lần vào cuối kỳ hay được phép trả trước hạn (nếu có) và không bị phạt trả trước hạn.
- ✓ Trả lãi vay cuối kỳ hay trả lãi vay tương ứng gốc vay vào ngày trả nợ trước hạn (nếu có). Lãi vay tính trên số ngày vay thực tế và một năm có 365 ngày.
- ✓ Lãi suất vay gia hạn 1 năm (từ 26/10/2025 đến 26/10/2026) áp dụng trên số dư nợ vay nêu trên và được xác nhận trên Phụ lục ký kết giữa hai bên. Lãi suất vay này tham khảo từ lãi suất vay và lãi gửi kỳ hạn 1 năm tại các Ngân hàng được phép giao dịch. Lãi suất vay nội bộ là lãi suất thỏa thuận giữa 2 Bên sao cho không thấp hơn lãi vay thấp nhất cũng như không thấp hơn lãi gửi cao nhất kỳ hạn 1 năm tham khảo từ bảng chào của các Ngân hàng vào gần ngày gia hạn khoản vay.
- ✓ Biện pháp đảm bảo khoản vay: tín chấp
- ✓ Nguồn trả nợ: hoàn trả khoản vay này cho SABECO ngay khi CDBECO có nguồn vốn khác (nếu có) hay nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại CDBECO để trả vay SABECO.

3.2 Approve the extension of the principal loan amount of VND 288 billion along with the related capitalized interest, with details as follows

	<i>Unit: VND</i>
<i>Original loan principal</i>	<i>288,000,000,000</i>
<i>Interest until 26/10/2024 (capitalized)</i>	<i>16,749,764,384</i>
<i>Interest until 26/10/2025</i>	<i>16,761,237,041</i>
<i>Total interest on loan principal until 26/10/2025</i>	<i>321,511,001,425</i>

The General Meeting of Shareholders approves for CDBECO:

- ✓ *Extension for up to 12 months on the loan balance of VND 321,511,001,425.*
- ✓ *Principal to be repaid in one lump sum at the end of the term, or early repayment is allowed (if applicable) 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 actual number of borrowed days and a year has 365-days.*

- ✓ *The 1-year extended loan interest rate (from 02/12/2025 to 02/12/2026) is applied to the above-mentioned loan balance of CDBECO and confirmed in an Appendix signed between two parties. This interest rate will be based on reference rates for 1-year loan and deposit rates offered by Panel banks. The internal loan interest rate must be mutually agreed upon by both parties and shall not be lower than the lowest 1-year loan rate or the highest 1-year deposit rate quoted by the banks around the time of loan extension.*
- ✓ *Loan security measure: Unsecured*
- ✓ *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.*

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