

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2025

mới nổi. Với vai trò là một trong những tổ chức tài chính phát triển lớn nhất thế giới, DEG thúc đẩy khu vực tư nhân đóng góp vào tăng trưởng kinh tế bền vững và nâng cao chất lượng sống tại các quốc gia này.

Trên cơ sở (i) kết quả hoạt động kinh doanh tích cực và uy tín ngày càng được củng cố của Công Ty trên thị trường tài chính Việt Nam, (ii) nhu cầu vay vốn để triển khai các kế hoạch kinh doanh năm 2025 và 2026 và (iii) mong muốn mở rộng quan hệ với các định chế tài chính hàng đầu châu Âu, DEG đồng ý thu xếp một khoản vay chuyển đổi cho TCBS với giá trị tối đa 50 triệu đô la Mỹ.

2. Các thông tin cơ bản liên quan đến phương án vay và tình hình tuân thủ hạn mức rủi ro:

2.1 Các điều kiện điều khoản cơ bản của khoản vay chuyển đổi:

- Bên cho vay (“**Bên Cho Vay**”): DEG.
- Giá trị khoản vay: tối đa 50 triệu đô la Mỹ (“**Giá Trị Danh Nghĩa**”).
- Đồng tiền vay: Đô la Mỹ (USD).
- Kỳ hạn vay: 5 năm.
- Tài sản bảo đảm: khoản vay không có bảo đảm.
- Lãi suất: 2,25%/năm được thanh toán bằng USD hàng năm.
- Quyền chuyển đổi thành cổ phần: DEG có quyền chuyển đổi toàn bộ Giá Trị Danh Nghĩa thành cổ phần phổ thông của Công Ty.
- Hình thức phát hành cổ phần: Chào bán cổ phần riêng lẻ cho DEG trong trường hợp DEG thực hiện quyền chuyển đổi.
- Thời gian rút vốn khoản vay: Trong Q4/2025 hoặc Q1/2026, sau khi hoàn tất việc đăng ký khoản vay nước ngoài với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (“**SBV**”) theo quy định của pháp luật.

2.2 Tình hình tuân thủ hạn mức rủi ro của Công Ty:

Bộ phận Quản trị rủi ro của TCBS sẽ tiếp tục theo dõi mức vay nợ của TCBS để đảm bảo mức vay của TCBS sẽ không vượt quá các quy định trong Thông tư 121/2020/TT-BTC; Chính sách Quản trị rủi ro thanh khoản và Quy trình quản trị rủi ro thanh khoản hiện hành áp dụng tại TCBS. Cụ thể các chỉ số cần đảm bảo như sau:

(i) Các chỉ số

Chỉ số	Giới hạn
Tỷ lệ tổng nợ/VCSH (C1)	Tỷ lệ này không được vượt quá 5 lần

Tỷ lệ nợ ngắn hạn/tài sản ngắn hạn (C2)	Tỷ lệ này không được vượt quá 1 lần
---	-------------------------------------

(ii) Đo lường các hạn mức rủi ro

STT	Mức độ	Tỷ lệ C1	Tỷ lệ C2
1	An toàn	$C1 < 4$	$C2 < 0.9$
2	Cảnh báo	$4 < C1 < 5$	$0.9 < C2 < 1$
3	Nguy hiểm	$C1 \geq 5$	$C2 \geq 1$

(iii) Trạng thái các chỉ số theo quy định trước và sau khi vay vốn như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Trước khi vay vốn	Mức độ	Sau khi vay vốn	Mức độ
Vốn chủ sở hữu	30.063		30.063	
Tổng nợ	39.294		40.555	
Nợ ngắn hạn	38.288		38.288	
Tài sản ngắn hạn	78.382		78.382	
Chỉ số C1	1,307	< 4 (an toàn)	1,349	< 4 (an toàn)
Chỉ Số C2	0,488	< 0,9 (an toàn)	0,488	< 0,9 (an toàn)

(Các chỉ tiêu tài chính trước khi vay vốn tính theo BCTC tại thời điểm 30.09.2025 của TCBS, riêng vốn chủ sở hữu tính theo BCTC kiểm toán tại thời điểm 30.06.2025. Các chỉ số sau vay vốn được quy đổi sang VND theo tỷ giá hạch toán tháng 10/2025 của bộ tài chính, 1USD = 25.214 VND. Các chỉ tiêu tài chính sau vay vốn tính theo giá định DEG chưa thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty).

Khối Markets và Bộ phận QTRR của TCBS sẽ theo dõi và phối hợp thường xuyên nhằm xem xét, đánh giá tình trạng rủi ro (chỉ số, tỉ lệ QTRR thanh khoản) để đảm bảo trạng thái rủi ro thanh khoản luôn nằm trong hạn mức được phê duyệt.

3. Các nội dung trình ĐHĐCĐ phê duyệt

Căn cứ vào các lý do nêu trên, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt các nội dung sau:

3.1 Phê duyệt phương án vay nước ngoài với nội dung chính như sau (“**Phương Án Vay**”):

- Bên Cho Vay: DEG.
- Giá Trị Danh Nghĩa: tối đa 50 triệu đô la Mỹ.
- Đồng tiền vay: Đô la Mỹ (USD).
- Kỳ hạn vay: 5 năm.
- Tài sản bảo đảm: khoản vay không có bảo đảm.
- Lãi suất: 2,25%/năm được thanh toán bằng USD hàng năm.
- Mục đích và phương án sử dụng vốn: ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết dựa vào nhu cầu vốn thực tế của Công Ty trên cơ sở thương lượng và thỏa thuận với Bên Cho Vay và phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Quyền chuyển đổi thành cổ phần: DEG có quyền chuyển đổi toàn bộ Giá Trị Danh Nghĩa thành cổ phần phổ thông của Công Ty.
- Hình thức phát hành cổ phần: Phát hành cổ phần riêng lẻ cho DEG trong trường hợp DEG thực hiện quyền chuyển đổi.
- Giá chuyển đổi: ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định dựa theo Nguyên tắc xác định giá được ĐHĐCĐ phê duyệt và theo cơ sở thương lượng và thỏa thuận với Bên Cho Vay
- Nguyên tắc xác định giá: Giá chuyển đổi được xác định dựa trên nguyên tắc không thấp hơn giá trị chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng nhưng giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh để phản ánh các yếu tố pha loãng (dilutive adjustments) phát sinh từ các hoạt động như chi trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, phát hành quyền mua, chia tách cổ phiếu và các sự kiện tương tự (ngoại trừ ESOP, LTIP và các chương trình tương tự dành cho nhân viên, trong phạm vi tổng số cổ phần được phát hành theo các chương trình này không vượt quá mức thấp hơn giữa (i) 5% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công Ty mỗi năm và (ii) giới hạn được pháp luật áp dụng cho phép).
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để thực hiện chuyển đổi: phụ thuộc vào Giá Trị Danh Nghĩa và Giá chuyển đổi. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở thương lượng và thỏa thuận với Bên Cho Vay.

- Các chi phí và phí liên quan đến khoản vay: ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở thương lượng và thỏa thuận với Bên Cho Vay.
 - Thời hạn thực hiện quyền chuyển đổi: ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở thương lượng và thỏa thuận với Bên Cho Vay.
 - Thời gian rút vốn khoản vay: Trong Q4/2025 hoặc Q1/2026, sau khi hoàn tất việc đăng ký khoản vay nước ngoài với SBV theo quy định của pháp luật.
 - Các điều kiện và điều khoản khác: ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định các điều khoản, điều kiện khác dựa trên kết quả đàm phán với Bên Cho Vay.
- 3.2** Chấp thuận/đồng ý (a) việc Công Ty phát hành các cổ phần phổ thông khi DEG thực hiện quyền chuyển đổi, và (b) việc tất cả cổ đông hiện hữu của Công Ty từ bỏ quyền ưu tiên mua đối với số cổ phần phổ thông được phát hành bằng hình thức chào bán riêng lẻ cho DEG khi DEG thực hiện quyền chuyển đổi, như được đề cập tại Mục 3.1.
- 3.3** Giao và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện Phương Án Vay nêu tại Mục 3.1 và việc chuyển đổi Giá Trị Danh Nghĩa thành cổ phần và phát hành cổ phần cho DEG như được nêu tại Mục 3.2, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:
- (i) Quyết định và xây dựng Phương Án Vay chi tiết theo các nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt;
 - (ii) Quyết định việc điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Vay để phù hợp với điều kiện thực tế và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các cơ quan liên quan;
 - (iii) Quyết định toàn bộ các vấn đề liên quan đến Phương Án Vay được ĐHĐCĐ phê duyệt, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - Quyết định các nội dung các điều kiện và điều khoản của khoản vay cụ thể bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề về lãi suất, chi phí, mục đích và phương án sử dụng vốn, cơ chế chuyển đổi cổ phần, cơ chế hủy bỏ quyền chuyển đổi cổ phần và toàn bộ các vấn đề khác liên quan đến khoản vay;
 - Triển khai Phương Án Vay được ĐHĐCĐ phê duyệt;
 - Phê chuẩn và ký kết các hợp đồng, tài liệu, hồ sơ xin chấp thuận, đăng ký và các tài liệu khác liên quan đến việc thực hiện Phương Án Vay;
 - Đàm phán, quyết định, phê duyệt và thực hiện các giao dịch ngoại tệ, giao dịch sản phẩm phái sinh lãi suất nhằm mục đích phòng ngừa rủi ro và thanh toán các chi phí liên quan đến khoản vay;

- Đàm phán, quyết định, phê duyệt và ký kết hợp đồng khung và/hoặc cung cấp thư ủy quyền cho các giao dịch ngoại tệ, phái sinh lãi suất cũng như các tài liệu có liên quan nhằm mục đích thực hiện các giao dịch trên theo quy định của tổ chức tín dụng; và
 - Tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để đăng ký khoản vay với SBV, sửa đổi, bổ sung xác nhận đăng ký khoản vay với SBV và các cơ quan khác có liên quan (nếu có),
- (iv) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động và thủ tục cần thiết, ký kết các văn bản tài liệu cần thiết theo quy định và/hoặc yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân có liên quan để triển khai Phương Án Vay và thực hiện việc chuyển đổi Giá Trị Danh Nghĩa thành cổ phần và phát hành cổ phần cho DEG theo đúng quy định của pháp luật;
- (v) Quyết định các công việc khác có liên quan hoặc phát sinh từ việc thực hiện Phương Án Vay nêu tại Mục 3.1 và thực hiện việc chuyển đổi Giá Trị Danh Nghĩa thành cổ phần và phát hành cổ phần cho DEG như nêu tại Mục 3.2; và.
- (vi) HĐQT được giao và ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT ủy quyền/chỉ định thực hiện các công việc hay quyết định các vấn đề được giao và ủy quyền trên đây.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.



T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN XUÂN MINH