



CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC GIẢI KHÁT CHUÔNG DƯƠNG
CHUONG DUONG BEVERAGES JOINT STOCK COMPANY

606 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

606 Vo Van Kiet, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City

Điện thoại/Tel: (028) 38367 518 Fax: (028) 38367 176

Website: www.cdbeco.com.vn Email: info@cdbeco.com.vn

Số (No.): 04 /2026/ NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 09 năm 2026

Ho Chi Minh City, Sep 22, 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC GIẢI KHÁT CHUÔNG DƯƠNG
V/v Phê duyệt gia hạn thanh toán các khoản vay nội bộ với Tổng Công Ty Cổ Phần
Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn (SABECO)

RESOLUTION GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CHUONG DUONG BEVERAGES JOINT STOCK COMPANY
Re: Approval of extension of payment of internal loans from Saigon Beer - Alcohol - Beverage Corporation (SABECO)

Căn cứ Luật doanh nghiệp Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội khoá XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực ngày 01/01/2021.

Pursuant to the Law on Enterprises of the Socialist Republic of Vietnam No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly, during the 9th session on June 17, 2020, effective January 1, 2021.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Nước giải khát Chương Dương được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25 tháng 4 năm 2022.

Pursuant to the Chapter of organization and Operation of Chuong Duong Beverages JSC approved by General Meeting of Shareholders on April 25, 2022;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu lập ngày 21/9/2026

Pursuant to the Minutes of the Vote counting prepared by the Vote Counting Committee on September 21st, 2026

QUYẾT NGHỊ
RESOLVES

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Nước giải khát Chương Dương (CDBECO) quyết nghị:

The General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Beverage Joint Stock Company (CDBECO) approved:

Điều 1: Không phê duyệt gia hạn khoản nợ vay gốc 138 tỷ cùng với lãi nhập gốc liên quan, chi tiết như sau:

Mục	Chi tiết
Bên cho vay	Tổng Công Ty Cổ Phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn (Sabeco).
Nợ vay ban đầu	Gốc vay ban đầu: 138,000,000,000 đồng. Tổng nợ bao gồm lãi nhập gốc đến ngày 2/12/2026: 177,363,477,343 đồng.
Nội dung phê duyệt	- Gia hạn thêm tối đa 12 tháng trên số dư nợ vay 177,363,477,343 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 02/12/2026 đến 02/12/2027) 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. - Nguồn trả nợ: Nguồn trả nợ vay của CDBECO dự kiến sẽ được hình thành thông qua các kết quả tái cơ cấu, bao gồm doanh thu từ dự án phát triển đất và dòng tiền hoạt động kinh doanh ổn định, nhất là dòng tiền từ dự án MP3.

Article 1: The General Meeting of Shareholders **did not approve** the extension of the principal loan amount of VND 138 billion along with the related capitalized interest, with details as follows:

Items	Details
Lender	<i>Saigon Beer – Alcohol – Beverage Corporation (Sabeco).</i>
The original interco loan	<i>Original Loan amount: VND 138,000,000,000 Total debt including interest as of 2/12/2026: VND 177,363,477,343</i>
Approval	- <i>Extension for up to 12 months on the loan balance of VND 177,363,477,343.</i> - <i>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.</i> - <i>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 the actual amount disbursed and a 365-day year.</i> - <i>The 1-year extended loan interest rate (from 02/12/2026 to 02/12/2027) 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 from 1-year loan and deposit rates at licensed commercial banks. The internal loan interest rate must be mutually agreed upon by both parties and shall not be lower than the</i>

	<i>lowest 1-year loan rate or the highest 1-year deposit rate quoted by the banks around the time of loan extension.</i> - <i>Source of repayment: CDBECO is expected to repay its borrowings through proceeds generated from its restructuring initiatives, including revenue from land development projects and stable cash flows from operations, particularly from MP3.</i>
--	---

Điều 2: Không phê duyệt gia hạn khoản nợ vay gốc 288 tỷ cùng với lãi nhập gốc liên quan, chi tiết như sau:

Mục	Chi tiết
Bên cho vay	Tổng Công Ty Cổ Phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn (Sabeco).
Nợ vay ban đầu	Gốc vay ban đầu: 288,000,000,000 đồng. Tổng nợ bao gồm lãi nhập gốc đến ngày 26/10/2026: 341,766,194,515 đồng.
Nội dung phê duyệt	- Gia hạn thêm tối đa 12 tháng trên số dư nợ vay 341,766,194,515 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 26/10/2026 đến 26/10/2027) 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. - Nguồn trả nợ: Nguồn trả nợ vay của CDBECO dự kiến sẽ được hình thành thông qua các kết quả tái cơ cấu, bao gồm doanh thu từ dự án phát triển đất và dòng tiền hoạt động kinh doanh ổn định, nhất là dòng tiền từ dự án MP3.

*Article 2: The General Meeting of Shareholders **did not approve** the extension of the principal loan amount of VND 288 billion along with the related capitalized interest, with details as follows:*

Items	Details
Lender	Saigon Beer – Alcohol – Beverage Corporation (Sabeco).
The original interco loan	Original Loan amount: VND 288,000,000,000 Total debt including interest as of 26/10/2026: VND 341,766,194,515

Approval	- Extension for up to 12 months on the loan balance of VND 341,766,194,515. - 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 date of early repayment (if applicable). Interest is calculated based on the actual number of borrowing days, using a 365-day year. - The interest rate for the 1-year extension period (from 26/10/2026 to 26/10/2027) will be applied to the above loan balance and confirmed in an Appendix signed by both parties. This rate will be based on 1-year loan and deposit interest rates offered by licensed commercial banks. The internal loan interest rate will be mutually agreed upon by both parties and must not be lower than the lowest 1-year loan rate or the highest 1-year deposit rate quoted by the banks near the date of loan extension. - Source of repayment: CDBECO is expected to repay its borrowings through proceeds generated from its restructuring initiatives, including revenue from land development projects and stable cash flows from operations, particularly from MP3.
----------	--

Điều 3/ Article 3:

Tất cả các Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc Công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

All members of the Board of Directors, members of the Supervisory Board, the Company Director and all employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận / Recipients:

- Cổ đông/ Shareholder
- HĐQT, BKS / The BOD, BOS
- GD, KTT / Director, Chief Accountant;
- Lưu/Save: TK HĐQT /BOD Secretary

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH
CHAIRMAN



Tan Teck Chuan Lester