CÔNG TY CỔ PHẦN **BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ** ***CENTURY LAND*** ***JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom – Happiness***
Số/*No.*: 261/2026/CBTT-CENLAND	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* *Hanoi, October 29th,2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

To:
- *The State Securities Commission;*
- *Hochiminh Stock Exchange.*

1. **Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ ("Công ty")/*CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY ("Company")*.**

- Mã chứng khoán/*Stock symbol*: CRE.
- Địa chỉ/*Address*: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam/*1st floor, Building B - Sky City, 88 Lang Ha street, Lang ward, Hanoi, Vietnam.*
- Điện thoại liên hệ/*Telephone*: +84 24 6263 6688.
- Email: ir@cenland.vn.

2. **Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:**

- Ngày 29/10/2026, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản năm 2026/*On October 29th, 2026, the Company's Board of Directors issued a Resolution on Regarding the Approval of the Documentation for the 2026 Private Placement of Non Convertible Bonds without Warrants and Secured by Assets.*
- Nội dung chi tiết có trong tài liệu kèm theo dưới đây/*The detailed content is contained in the attached document below*:
  + Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2026/NQ-HĐQT ban hành ngày 29/10/2026/*Board of Directors Resolution No. 26/2026/NQ-HĐQT issued on October 29h, 2026.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/10/2026 tại đường dẫn: https://cenland.vn, mục "Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông"/*This information was published on the Company's website on October 29th, 2026, as in the link: https://cenland.vn, section "Investor Relations/Information Disclosure".*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

***Nơi nhận/Recipients*:** - Như Kính gửi/*As sent*; - Lưu/*Archived*: VP/*Office*.	**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC** ***/ORGANIZATION REPRESENTATIVE*** **Người UQ CBTT/*Person authorized to disclose information*** CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ CEN LAND MSDN: 0101160306 **Mậu Minh Tuyến** **Mau Minh Tuyen**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
Date: 2026.10.30 11:18:35 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:..26../2026/NQ-HĐQT	*Hà Nội, ngày..29...tháng..10...năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản năm 2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;*
- *Nghị định số 200/2026/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 05/06/2026 về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;*
- *Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**") ngày 09 tháng 04 năm 2021, được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;*
- *Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25./2026/NQ-HĐQT ngày 29./.10./2026 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản năm 2026 ("**Trái Phiếu CREL12601**") ("**Phương Án Phát Hành**");*
- *Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị của Công ty ("**HĐQT**") số ..24... /2026/BBKP-HĐQT ngày 29../.10./2026,*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua bộ hồ sơ chào bán Trái Phiếu CREL12601 (theo danh sách đính kèm tại Phụ lục 1 của Nghị quyết này, sau đây gọi là "**Hồ Sơ Chào Bán**") đã đáp ứng đủ điều kiện và các thông tin, tài liệu trong hồ sơ chào bán đã đầy đủ, hợp lệ, chính xác, trung thực.

Điều 2. Thông qua việc ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể được toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề, giao dịch, ký kết, chuyển giao, thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác thuộc danh mục Hồ Sơ Chào Bán nhằm thực hiện chào bán Trái Phiếu CREL12601.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban, Đơn vị có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Điều 1, Điều 2 Nghị quyết này./.

Nơi nhận:
- HĐQT, BKS;
- Ban TGĐ;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
CEN LAND
MSDN: 0101160306

Nguyễn Trung Vũ

PHỤ LỤC 01 – DANH MỤC HỒ SƠ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CREL12601

(Ban hành kèm Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 26./2026/NQ-HĐQT ngày 29../10../2026)

Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng nhưng không được định nghĩa trong danh mục này sẽ có nghĩa như được quy định tại Phương Án Phát Hành.

1. Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2026/NQ-HĐQT ngày 29/10/2026 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản năm 2026 ("**Trái Phiếu CREL12601**");

2. Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác;

3. Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng lẻ đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025;

4. Bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu CREL12601 và phụ lục đính kèm bao gồm:

   (i) Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;

   (ii) Bản sao có chứng thực hợp lệ đối với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Bản sao có chứng thực hợp lệ Quyết định bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng của doanh nghiệp;

   (iii) Bản sao có chứng thực hợp lệ Điều lệ công ty;

   (iv) Bản sao có chứng thực hợp lệ Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 (tài liệu tại Mục 3 bên trên);

   (v) Bản gốc đối với Phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận kèm theo văn bản phê duyệt, chấp thuận (tài liệu tại Mục 1 bên trên);

   (vi) Các tài liệu pháp lý về mục đích phát hành Trái Phiếu CREL12601 (chi tiết tại Mục 6 bên dưới);

   (vii) Tài liệu về tài sản bảo đảm (chi tiết tục Mục 7 bên dưới);

   (viii) Báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu CREL12601;

   (ix) Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà số 977/BIDV.THA ban hành ngày 17 tháng 09 năm 2026

về việc Công ty mở tài khoản để nhận tiền mua Trái Phiếu CREL12601; và

(x) Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác (tài liệu tại Mục 2 bên trên).

(xi) Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/2026/ĐDNSHTP/VNDS-CRE ký ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và VNDIRECT (tài liệu tại Mục 5;

(xii) Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ chào bán số 01/2026/TVPH/VNDS-CRE ký ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và VNDIRECT (tài liệu tại Mục 5);

(xiii) Hợp đồng cung cấp dịch bảo lãnh phát hành chứng khoán số 01/2026/BLPH/VNDS-CRE ký ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và VNDIRECT (tài liệu tại Mục 5);

5. Hợp đồng ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu CREL12601 bao gồm:

(i) Hợp đồng tư vấn hồ sơ chào bán số 01/2026/TVPH/VNDS-CRE ký ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT ("**VNDIRECT**");

(ii) Hợp đồng bảo lãnh phát hành số 01/2026/BLPH/VNDS-CRE ký ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và VNDIRECT;

(iii) Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/2026/ĐDNSHTP/VNDS-CRE ký ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và VNDIRECT.

6. Tài liệu pháp lý về mục đích phát hành Trái Phiếu CREL12601 bao gồm:

(i) Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2026/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 19/08/2026 về việc thông qua chủ trương vay vốn;

(ii) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bình Minh số 90/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/08/2026 về việc Phương án vay vốn từ Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Thế Kỷ và Phương án cho vay vốn của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;

(iii) Hợp đồng vay vốn số 02/2026/HĐVV/NBM-CRE ký giữa Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bình Minh và Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 19/08/2026;

(iv) Giấy nhận nợ số 16/2026/GNN/NBM-CRE ký giữa Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bình Minh và Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày

26/08/2026;

(v) Biên bản xác nhận công nợ ký giữa Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bình Minh và Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 09/10/2026;

(vi) Hợp đồng cấp tín dụng số 453350.26.059.566543.TD ký giữa Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Đống Đa ngày 22/09/2026; và

(vii) Xác nhận dư nợ tín dụng ngắn hạn (theo Hợp đồng cấp tín dụng số 453350.26.059.566543.TD) của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Đống Đa tại ngày 21/10/2026.

7. Tài liệu về tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu CREL12601 bao gồm:

(i) Hợp đồng cầm cố Cổ Phần Thành Đạt số 01/2026/HĐCC/VNDS-CRE ngày 29/10/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và tổ chức quản lý tài sản bảo đảm;

(ii) Giấy chứng nhận sở hữu Cổ Phần Thành Đạt số 06/2025/GCNCP-TĐ ngày 30/09/2025 do Thành Đạt VN cấp cho Tổ Chức Phát Hành;

(iii) Hợp đồng cầm cố Cổ Phần Nhật Hằng số 02/2026/HĐCC/VNDS-CRE-ĐTD ngày 29/10/2026 giữa bà Đinh Thùy Dương và tổ chức quản lý tài sản bảo đảm;

(iv) Giấy chứng nhận sở hữu Cổ Phần Nhật Hằng ngày 02/10/2026 do Nhật Hằng cấp cho bà Đinh Thùy Dương;

(v) Văn bản cam kết của bà Đinh Thùy Dương về việc dùng tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán Trái Phiếu;

(vi) Chứng thư thẩm định giá Cổ Phần Thành Đạt số 474/2026/AP07.0002/CTTĐG do Cổ phần Thẩm định giá An Phát cấp ngày 19/08/2026;

(vii) Chứng thư thẩm định giá Cổ Phần Nhật Hằng số 474/2026/AP07.0003/CTTĐG do Cổ phần Thẩm định giá An Phát cấp ngày 25/08/2026;

(viii) Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, thông báo xử lý tài sản bảo đảm có mã hồ sơ 000.01.18.G15-261029-0378 ngày 29/10/2026 tại Cục đăng ký Giao dịch Bảo đảm và Bồi thường Nhà nước ("**NRAST**") liên quan đến việc đăng ký Hợp đồng cầm cố Cổ Phần Thành Đạt; và

(ix) Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, thông báo xử lý tài sản bảo đảm có mã hồ sơ 000.01.18.G15-261029-0396 ngày 29/10/2026 tại NRAST đến việc đăng ký Hợp đồng cầm cố Cổ Phần Nhật Hằng.

CENTURY LAND
JOINT STOCK COMPANY
No.: 26/2026/NQ-HĐQT

TRANSLATION

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, October 29th, 2026

RESOLUTION

Regarding the Approval of the Documentation for the 2026 Private Placement of Non Convertible Bonds without Warrants and Secured by Assets

---

BOARD OF DIRECTORS
CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, amended by Law No. 03/2022/QH15 dated January 11th, 2022;*
- *The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 26 November 2019, and its amendments, supplements and implementing/guiding documents;*
- *Decree No. 200/2026/ND-CP dated 5 June 2026 of the Government on the private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market;*
- *The Charter of Century Real Estate Joint Stock Company (the "**Company**") dated 9 April 2021, as amended and supplemented from time to time;*
- *Resolution of the Board of Directors No. 25/2026/NQ-HĐQT dated October 29th, 2026 approving the plan for the 2026 private placement of non-convertible bonds without warrants and secured by assets (the "CREL12601 Bonds") (the "**Issuance Plan**");*
- *The Minutes of Vote Counting for the Collection of Opinions from the Members of the Board of Directors of the Company (the "Board of Directors") No. 24/2026/BBKP-HĐQT dated October 29th, 2026.*

HEREBY RESOLVES:

Article 1. Article 1. Approval of the offering documentation for the CREL12601 Bonds (as listed in Appendix 1 attached to this Resolution, hereinafter referred to as the "Offering Documents"), which satisfies all applicable requirements, and confirmation that the information and documents contained in the Offering Documents are complete, valid, accurate and truthful.

Article 2. Approval of the authorization of the Company's legal representative, or any person authorized by the Company's legal representative, to have full authority, based on the specific circumstances, to decide on all matters and transactions, and to execute, transfer and perform the agreements, contracts and other documents included in the list of Offering Documents for the purpose of conducting the offering of the CREL12601 Bonds.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing.

The members of the Board of Directors, the Board of General Directors, and the relevant departments, divisions and units of the Company shall be responsible for implementing Articles 1 and 2 of this Resolution./.

Recipient:
- Board of Directors, Supervisory Board;
- Board of General Directors;
- Filed at the Company's Office.

.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

(Signed and sealed)

Nguyen Trung Vu

APPENDIX 01 – LIST OF OFFERING DOCUMENTS FOR THE CREL12601 BONDS

(Attached to the Resolution of the Board of Directors No.26/2026/NQ-HĐQT dated October 29th, 2026)

Capitalized terms used but not defined in this list shall have the meanings assigned to them in the Issuance Plan.

1. Resolution of the Board of Directors of the Company No.25/2026/NQ-HĐQT dated 29th October, 2026 approving the 2026 plan for the private placement of non-convertible bonds without warrants and secured by assets (the "**CREL12601 Bonds**");
2. Undertaking of the Issuer to investors regarding the issuance conditions, payment obligations, protection of investors' lawful rights and interests, and other conditions;
3. The audited consolidated financial statements and audited separate financial statements for the financial year ended 31 December 2025;
4. The pre-offering disclosure document for the CREL12601 Bonds and its appendices, including:
   - (i) The Terms and Conditions of the Bonds;
   - (ii) Duly certified true copies of the Enterprise Registration Certificate and the decisions on the appointment of the enterprise's legal representative and Chief Accountant;
   - (iii) A certified true copy of the Company's Charter;
   - (iv) Duly certified true copies of the audited consolidated financial statements and audited separate financial statements for the financial year ended 31 December 2025 (the documents specified in Item 3 above);
   - (v) The original copy of the Bond Issuance Plan duly approved by the competent authority, together with the relevant approval document (as specified in Section 1 above);
   - (vi) Legal documents relating to the purpose of issuance of the CREL12601 Bonds (as detailed in Item 6 below);
   - (vii) Documents relating to the collateral (as detailed in Item 7 below);
   - (viii) The credit rating report on the Issuer and the CREL12601 Bonds;
   - (ix) Confirmation Letter No. 977/BIDV.THA issued on 17 September 2026 by the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thai Ha Branch confirming that the Company has opened an account to receive subscription proceeds for the CREL12601 Bonds; and
   - (x) Undertaking of the Issuer to investors regarding the issuance conditions, payment obligations, protection of investors' lawful rights and interests, and other conditions (the document specified in Item 2 above).
   - (xi) Bondholders' Representative Agreement No. 01/2026/ĐDNSHTP/VNDS-CRE dated 29th October, 2026 entered into between the Issuer and VNDIRECT (document provided in Section 5);
   - (xii) Offering Documentation Advisory Services Agreement No. 01/2026/TVPH/VNDS-CRE dated 29th October, 2026 entered into between the Issuer and VNDIRECT (document provided in Section 5);

(xiii) Securities Underwriting Services Agreement No. 01/2026/BLPH/VNDS-CRE dated 29th October, 2026 entered into between the Issuer and VNDIRECT (document provided in Section 5).

5. Contracts entered into between the Issuer and service providers in connection with the offering of the CREL12601 Bonds, including:

(i) Offering Documentation Advisory Agreement No. 01/2026/TVPH/VNDS-CRE dated 29th October, 2026 entered into between the Issuer and VNDIRECT Securities Joint Stock Company ("VNDIRECT");

(ii) Bond Underwriting Agreement No. 01/2026/BLPH/VNDS-CRE dated 29th October, 2026 entered into between the Issuer and VNDIRECT;

(iii) Bondholders' Representative Agreement No. 01/2026/ĐDNSHTP/VNDS-CRE dated 29th October, 2026 entered into between the Issuer and VNDIRECT.

6. Legal documents relating to the purpose of issuance of the CREL12601 Bonds, including:

(i) Resolution of the Board of Directors of Century Real Estate Joint Stock Company No. 17/2026/NQ-HĐQT dated 19 August 2026 approving the policy on borrowing funds;

(ii) Resolution of the General Meeting of Shareholders of Binh Minh Housing Development Joint Stock Company No. 90/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated 19 August 2026 regarding the plan to borrow funds from Century Real Estate Investment and Development Joint Stock Company and the lending plan of Century Real Estate Joint Stock Company;

(iii) Loan Agreement No. 02/2026/HĐVV/NBM-CRE dated 19 August 2026 entered into between Binh Minh Housing Development Joint Stock Company and Century Real Estate Joint Stock Company;

(iv) Debt Acknowledgment No. 16/2026/GNN/NBM-CRE dated 26 August 2026 entered into between Binh Minh Housing Development Joint Stock Company and Century Real Estate Joint Stock Company;

(v) Debt Confirmation Record dated 09th October, 2026 entered into between Binh Minh Housing Development Joint Stock Company and Century Real Estate Joint Stock Company;

(vi) Credit Facility Agreement No. 453350.26.059.566543.TD dated 22 September 2026 entered into between Century Real Estate Joint Stock Company and Military Commercial Joint Stock Bank – Dong Da Branch; and

(vii) Confirmation of short-term credit outstanding balance under Credit Facility Agreement No. 453350.26.059.566543.TD of Century Real Estate Joint Stock Company with Military Commercial Joint Stock Bank – Dong Da Branch as at 21st October, 2026.

7. Documents relating to the collateral securing the CREL12601 Bonds, including:

(i) Share Pledge Agreement No. 01/2026/HĐCC/VNDS-CRE dated //2026 entered into between the Issuer and the security agent, relating to the Thanh Dat Shares;

(ii) Share Ownership Certificate No. 06/2025/GCNCP-TĐ dated 30 September 2025 issued by Thanh Dat VN to the Issuer in respect of the Thanh Dat Shares;

(iii) Share Pledge Agreement No. 02/2026/HĐCC/VNDS-CRE-ĐTD dated //2026 entered into between Ms. Dinh Thuy Duong and the security agent, relating to the Nhat Hang Shares;

(iv) Share Ownership Certificate dated 2 October 2026 issued by Nhat Hang to Ms. Dinh Thuy Duong in respect of the Nhat Hang Shares;

(v) Undertaking of Ms. Dinh Thuy Duong to use the collateral to secure the payment obligations relating to the Bonds;

(vi) Valuation Certificate for the Thanh Dat Shares No. 474/2026/AP07.0002/CTTĐG issued by An Phat Valuation Joint Stock Company on 19 August 2026;

(vii) Valuation Certificate for the Nhat Hang Shares No. 474/2026/AP07.0003/CTTĐG issued by An Phat Valuation Joint Stock Company on 25 August 2026;

(viii) Certificate of Registration of Security Interest and Notice of Enforcement of Collateral, application reference No. 000.01.18.G15-261029-0378 dated October 29th, 2026, issued by the National Registration Agency for Secured Transactions and Compensation ("NRAST") in connection with the registration of the Share Pledge Agreement relating to the Thanh Dat Shares; and

(ix) Certificate of Registration of Security Interest and Notice of Enforcement of Collateral, application reference No. 000.01.18.G15-261029-0396 dated October 29th, 2026, issued by NRAST in connection with the registration of the Share Pledge Agreement relating to the Nhat Hang Shares.