



TRACODI

Số/No: 36/2026/CBTT-TCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October 16, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Ha Noi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi/ *Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TCD

- Địa chỉ/*Address*: 89 Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, TP. HCM/ *89 Cach Mang Thang Tam, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: (84 28) 38330315

Fax: (84 28) 8330317

- E-mail: Ir@tracodi.com.vn

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

CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi công bố thông tin:

1. Nghị quyết số 30/2026/NQ-HĐQT-TCD của HĐQT ngày 16/10/2026 về việc cân trừ công nợ giữa CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi với CTCP đầu tư Dịch vụ VHM, Công ty cổ phần Renatus, Công ty cổ phần Đầu tư NNT, Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, Công ty TNHH Thanh An An, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp.
2. Nghị quyết số 31/2026/NQ-HĐQT-TCD của HĐQT ngày 16/10/2026 về việc cân trừ công nợ giữa CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi, CTCP Du lịch Casa Marina Resort và CTCP Daffodils.

Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company announces the following information:

1. *Resolution No. 30/2026/NQ-HĐQT-TCD dated October 16, 2026, issued by the Board of Directors regarding the offsetting of debts and receivables among Tracodi Construction Holdings JSC, VHM Investment and Services JSC, Renatus JSC, NNT*

Investment JSC, Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited, Thanh An An Company Limited, and Con Bap Ecological Tourist Company Limited.

2. *Resolution No. 31/2026/NQ-HĐQT-TCD dated October 16, 2026, issued by the Board of Directors regarding the offsetting of debts and receivables among Tracodi Construction Holdings JSC, Casa Marina Resort Travel JSC, and Daffodils JSC.*

3. *Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/10/2026 tại đường dẫn <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026> This information was published on the company's website on 16/10/2026 (date), as in the link <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026>*

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.

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

Nghị quyết HĐQT số 30/2026/NQ-HĐQT-TCD
ngày 16/10/2026/ *Board Resolution*
No.30/2026/NQ-HĐQT-TCD dated 16/10/2026

Nghị quyết HĐQT số 31/2026/NQ-HĐQT-TCD
ngày 16/10/2026/ *Board Resolution*
No.31/2026/NQ-HĐQT-TCD dated 16/10/2026

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
LEGAL REPRESENTATIVE**

**TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



**NGUYỄN NGỌC ANH
NGUYEN NGOC ANH**



TRACODI

Số: 30/2026/NQ-HĐQT-TCD

No.: 30/2026/NQ-HĐQT-TCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October 16, 2026

NGHỊ QUYẾT RESOLUTION

V/v: Cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi với Công ty cổ phần đầu tư Dịch vụ VHM, Công ty cổ phần Renatus, Công ty cổ phần Đầu tư NNT, Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, Công ty TNHH Thanh An An, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp

Re: Debt offsetting among Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, VHM Investment and Services Joint Stock Company, Renatus Joint Stock Company, NNT Investment Joint Stock Company, Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited, Thanh An An Company Limited, and Con Bap Ecological Tourist Company Limited

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI THE BOARD OF DIRECTORS TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and the Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises No. 76/2025/QH15 dated June 17, 2025 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua ngày 28/07/2026 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 31);
Pursuant to the Charter of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on July 28, 2026 (as amended and supplemented for the 31st time);
- Căn cứ Biên bản họp số 30/2026/BB-HĐQT-TCD ngày 16/10/2026 của Hội đồng quản trị Công ty TRACODI v/v Cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Xây Dựng Tracodi với Công ty cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM, Công ty cổ phần Renatus, Công ty cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, Công ty TNHH Thanh An An, Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp;
Pursuant to Meeting Minutes No. 30/2026/BB-HĐQT-TCD dated October 16, 2026 of the Board of Directors of TRACODI Company regarding the debt offsetting among Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company and VHM Investment, Services



Joint Stock Company, Renatus Joint Stock Company, NNT Investment Joint Stock Company, Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited, Thanh An An Company Limited, and Con Bap Ecological Tourist Company Limited;

QUYẾT NGHỊ / RESOLVES

Điều 1. Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 33/2026/TT-BDH-TCD ngày 12/10/2026 của Ban điều hành Công ty cổ phần Tập đoàn Xây Dựng Tracodi v/v Cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM, Công ty cổ phần Renatus, Công ty cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi và Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, Công ty TNHH Thanh An An, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp theo các Phụ lục đính kèm gồm:

Article 1. *Approving the entire contents of Proposal No. 33/2026/TT-BDH-TCD dated October 12, 2026 of the Board of Management of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company regarding the Debt offsetting among VHM Investment and Services Joint Stock Company, Renatus Joint Stock Company, NNT Investment Joint Stock Company, Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, and Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited, Thanh An An Company Limited, Con Bap Ecological Tourist Company Limited according to the attached Appendices:*

- Phụ lục 01 v/v Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM, Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi và Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas; thông qua giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas;
Appendix 01 regarding the Approval of the debt offsetting among VHM Investment and Services Joint Stock Company, Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, and Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited; approval of the transaction with the related party, namely Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited;
- Phụ lục 02 v/v Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Renatus, Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi và Công ty TNHH Thanh An An; thông qua giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Thanh An An;
Appendix 02 regarding the Approval of the debt offsetting among Renatus Joint Stock Company, Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, and Thanh An An Company Limited; approval of the transaction with the related party, namely Thanh An An Company Limited.
- Phụ lục 03 v/v Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi và Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp.
Appendix 03 regarding the Approval of the debt offsetting among NNT Investment Joint Stock Company, Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, and Con Bap Ecological Tourist Company Limited.

(Chi tiết về giá trị cần trừ, hợp đồng/hồ sơ căn cứ cụ thể được thực hiện theo nội dung chi tiết tại Tờ trình số 33/2026/TT-BĐH-TCD ngày 12/10/2026 cùng các Phụ lục 01, 02, 03 ban hành kèm theo Nghị quyết này).

(Details regarding the offsetting value and specific underlying contracts/supporting documents shall be implemented in accordance with the details set forth in Proposal No. 33/2026/TT-BDH-TCD dated October 12, 2026 and Appendices 01, 02, and 03 attached to this Resolution).

Điều 2. Thông qua việc thực hiện các giao dịch liên quan có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trên cơ sở giao dịch được thực hiện theo nguyên tắc công bằng, các điều khoản của giao dịch không bất lợi hơn các điều khoản tương tự, đảm bảo an toàn cho Công ty.

Article 2. *Approving the implementation of related-party transactions with a value of less than 35% of the total asset value recorded in the Company's most recent financial statements, provided that such transactions are carried out according to the principle of fairness and the terms of the transactions are not more disadvantageous than similar terms, ensuring safety for the Company.*

Thông tin giao dịch liên quan như sau:

Information on the related-party transactions is as follows:

STT No.	Đối tác giao dịch Transaction partner	Nội dung giao dịch Transaction content	Giá trị giao dịch dự kiến Expected transaction value	Mối quan hệ Relationship
1	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited	Ký kết thỏa thuận bù trừ công nợ với bên liên quan Signing a debt offsetting agreement with related parties	178.079.728.341 đồng 178,079,728,341 VND	Bên có liên quan với Người nội bộ Công ty Affiliated Persons of the Company's Internal Persons
2	Công ty TNHH Thanh An An Thanh An An Company Limited	Ký kết thỏa thuận bù trừ công nợ với bên liên quan Signing a debt offsetting agreement with related parties	40.866.898.411 đồng 40,866,898,411 VND	Bên có liên quan với Người nội bộ Công ty Affiliated Persons of the Company's Internal Persons

Điều 3. Thông qua ủy quyền cho Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Article 3. *Approving the authorization granted to the General Director concurrently acting as the Legal Representative of the Company to:*

- Toàn quyền đàm phán và toàn quyền quyết định các điều khoản, điều kiện, hình thức của Biên bản Thỏa thuận cần trừ công nợ ba bên.
Full authority to negotiate and decide on the terms, conditions, and form of the tripartite debt offsetting agreement.
- Được quyền đại diện Công ty ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng, Xác nhận công nợ, Biên bản thỏa thuận, Biên bản bù trừ công nợ (nếu có) và các văn bản, tài liệu, thỏa thuận liên quan phục vụ việc ủy quyền nêu trên.

Authorized to represent the Company in signing the Contract Liquidation Minutes, Debt Confirmations, Agreements, Debt Offsetting Minutes (if any), and other related documents, records, and agreements in furtherance of the aforementioned authorization.

- Được ủy quyền lại bất kỳ thẩm quyền nào được giao, cho bất kỳ người nào mà mình thấy phù hợp, bảo đảm lợi ích tốt nhất của Công ty.
To sub-delegate any assigned authority to any person deemed appropriate, ensuring the best interests of the Company.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện công việc được giao.
Be accountable to the law and the Board of Directors for the performance of assigned duties.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện.

Article 4. *This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, Board of Management of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company and relevant individuals are responsible for the implementation of this Resolution.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 4/ As Article 4;
- Ban kiểm soát/ Supervisory Board;
- Lưu: P. HTKD, VP. HĐQT.
Filing: BS Dept., BOD Office.

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


Nguyễn Thanh Hùng



Số: 33./2026/TT-BĐH-TCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM, Công ty Cổ phần Renatus, Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, Công Ty TNHH Thanh An An, Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi hiện hành;
- Căn cứ tình hình xử lý công nợ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi;

Ban điều hành Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi kính trình Hội đồng quản trị xem xét việc cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi với Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM, Công ty Cổ phần Renatus, Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, Công Ty TNHH Thanh An An, Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp, thông tin chi tiết như sau:

I. Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa các nhóm Công ty và giao dịch với các bên liên quan:

1. Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas; thông qua giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (chi tiết Phụ lục 01 đính kèm).
2. Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Renatus, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công Ty TNHH Thanh An An; thông qua giao dịch với bên liên quan là Công Ty TNHH Thanh An An (chi tiết Phụ lục 02 đính kèm).
3. Thông qua việc cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp; (chi tiết Phụ lục 03 đính kèm).

II. Thông qua việc uỷ quyền thực hiện:

Thông qua chủ trương về việc giao và uỷ quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật uỷ quyền, thực hiện:

1. Toàn quyền đàm phán và toàn quyền quyết định các điều khoản, điều kiện, hình thức của Biên bản Thỏa thuận cấn trừ công nợ ba bên.

2. Được quyền đại diện Công ty ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng, Xác nhận công nợ, Biên bản thỏa thuận, Biên bản bù trừ công nợ (nếu có) và các văn bản, tài liệu, thỏa thuận liên quan phục vụ việc ủy quyền nêu trên.
3. Được ủy quyền lại bất kỳ thẩm quyền nào được giao, cho bất kỳ người nào mà mình thấy phù hợp, bảo đảm lợi ích tốt nhất của Công ty.
4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện công việc được giao.

Kính trình Hội đồng quản trị xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT
- Lưu: VP.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Anh

PHỤ LỤC 01

Thông qua việc cân trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas; thông qua giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas.

1. Căn cứ:

- Hợp đồng số: 06/2018/HDTT/INDOCHINA-TRACODI ký ngày 20/08/2018 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas ("**Bên A.1**") và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") ("**Hợp đồng số 06-INDO**");
- Hợp đồng số 03/2022/HDCUVT/TCD-VHM ngày 24/06/2022, Hợp đồng số 1005/2024/HĐTC/TCD-VHM ngày 10/05/2024, Hợp đồng số 20/2022/HĐMB/VHM-TCD ngày 25/12/2022 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") và Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM ("**Bên C.1**") ("**Hợp đồng số 03-VHM**", "**Hợp đồng số 1005-VHM**", "**Hợp đồng số 20-VHM**);
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM ("**Biên bản xác nhận công nợ số 01-VHM**");
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Biên bản xác nhận công nợ số 01-INDO**").

2. Xác nhận nghĩa vụ thanh toán:

- Theo Hợp đồng số 03-VHM, Hợp đồng số 1005-VHM, Hợp đồng số 20-VHM và Biên bản xác nhận công nợ số 01-VHM thì **Bên C.1** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên B** số tiền: **206.843.957.756 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ sáu tỷ, tám trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi sáu đồng chẵn.);
- Theo Hợp đồng số 06-INDO và Biên bản xác nhận công nợ số 01-INDO thì **Bên B** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên A.1** số tiền: **178.079.728.341 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tám tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi một đồng chẵn.);

3. Cân trừ công nợ:

- a. Trên cơ sở việc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") chuyển giao cho Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas ("**Bên A.1**") quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM ("**Bên C.1**") thanh toán công nợ; **Bên C.1** và **Bên A.1** đồng ý nhận chuyển giao quyền yêu cầu thanh toán công nợ như sau:

Bên C.1 có trách nhiệm thanh toán cho **Bên A.1** số tiền: **178.079.728.341 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tám tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi một đồng chẵn.). Thời hạn và các thỏa thuận về việc thanh toán sẽ do **Bên A.1** và **Bên C.1** tự thỏa thuận.

- b. Sau khi căn trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên C.1** phải thanh toán cho **Bên B** là **28.764.229.415 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, bảy trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, bốn trăm mười lăm đồng chẵn.). **Bên B** và **Bên C.1** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này.
- c. Sau khi căn trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên B** phải thanh toán cho **Bên A.1** là **0 đồng** (Bằng chữ: Không đồng). **Bên B** và **Bên A.1** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này.

4. Giao dịch với bên liên quan như sau:

STT	Đối tác giao dịch	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (VNĐ)	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (“ Bên A.1 ”)	Ký kết thỏa thuận bù trừ công nợ với bên liên quan	178.079.728.341	Bên liên quan với người nội bộ Công ty

PHỤ LỤC 02

Thông qua việc cản trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Renatus, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công Ty TNHH Thanh An An; thông qua giao dịch với bên liên quan là Công Ty TNHH Thanh An An

1. Căn cứ:

- Hợp đồng số 310/2024/HTKD/TCD-REN ngày 03/10/2024, Hợp đồng số 07/2023/HĐCUVT/TCD-REN ngày 01/06/2023 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") và Công ty Cổ phần Renatus ("**Bên C.2**") ("**Hợp đồng số 310-REN**" và "**Hợp đồng số 07-REN**");
- Hợp đồng số: 01/2020/HĐTC/TRACODI-TAA ngày 03/08/2020 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công Ty TNHH Thanh An An ("**Bên A.2**") và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") ("**Hợp đồng số 01-TAA**");
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công ty Cổ phần Renatus ("**Biên bản xác nhận công nợ số 01-REN**");
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công Ty TNHH Thanh An An và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Biên bản xác nhận công nợ số 01-TAA**").

2. Xác nhận nghĩa vụ thanh toán:

- Theo Hợp đồng số 310-REN, Hợp đồng số 07-REN và Biên bản xác nhận công nợ số 01-REN thì **Bên C.2** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên B** số tiền: **99.576.867.944 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, năm trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi bốn đồng chẵn.);
- Theo Hợp đồng số 01-TAA và Biên bản xác nhận công nợ số 01-TAA thì **Bên B** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên A.2** số tiền: **40.866.898.411 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, tám trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm mười một đồng chẵn.);

3. Cản trừ công nợ:

- a. Trên cơ sở việc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") chuyển giao cho Công Ty TNHH Thanh An An ("**Bên A.2**") quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Renatus ("**Bên C.2**") thanh toán công nợ; **Bên C.2** và **Bên A.2** đồng ý nhận chuyển giao quyền yêu cầu thanh toán công nợ như sau:

Bên C.2 có trách nhiệm thanh toán cho **Bên A.2** số tiền: **40.866.898.411 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, tám trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm mười một đồng chẵn.). Thời hạn và các thỏa thuận về việc thanh toán sẽ do **Bên A.2** và **Bên C.2** tự thỏa thuận.

239
TY
IÂN
AYD
.00
PHỔ

- b. Sau khi căn trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên C.2** phải thanh toán cho **Bên B** là **58.709.969.533 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ, bảy trăm lẻ chín triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng chẵn.). **Bên B** và **Bên C.2** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này.
- c. Sau khi căn trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên B** phải thanh toán cho **Bên A.2** là **0 đồng** (Bằng chữ: Không đồng). **Bên B** và **Bên A.2** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này.

4. Giao dịch với bên liên quan như sau:

STT	Đối tác giao dịch	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (VNĐ)	Mối quan hệ
1	Công Ty TNHH Thanh An An (“ Bên A.2 ”)	Ký kết thỏa thuận bù trừ công nợ với bên liên quan	40.866.898.411	Bên liên quan với người nội bộ Công ty

PHỤ LỤC 03

Thông qua việc cân trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cần Bắp

1. Căn cứ:

- Hợp đồng số 2011/2024/HĐTC/TRACODI-NNT ngày 20/11/2024, Hợp đồng số 04/2022/HĐTC/TCD-NNT ngày 03/11/2022, Hợp đồng số 02/2022/HĐTC/TCD-NNT ngày 06/06/2022, Hợp đồng số 1103/2024/HĐMB/TCD-NNT ngày 11/03/2024 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") và Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT ("**Bên C.3**") ("**Hợp đồng số 2011-NNT**", "**Hợp đồng số 04-NNT**", "**Hợp đồng số 02-NNT**", "**Hợp đồng số 1103**");
- Hợp đồng số: 01/2020/HĐNT/CB-TRACODI ngày 21/09/2020 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cần Bắp ("**Bên A.3**") và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") ("**Hợp đồng số 01-CB**");
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi và Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT ("**Biên bản xác nhận công nợ số 01-NNT**");
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cần Bắp và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Biên bản xác nhận công nợ số 01-CB**").

2. Xác nhận nghĩa vụ thanh toán:

- Theo Hợp đồng số 2011-NNT, Hợp đồng số 04-NNT, Hợp đồng số 02-NNT, Hợp đồng số 1103 và Biên bản xác nhận công nợ số 01-NNT thì **Bên C.3** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên B** số tiền: **134.858.669.993 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bốn tỷ, tám trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng chẵn.);
- Theo Hợp đồng số 01-CB và Biên bản xác nhận công nợ số 01-CB thì **Bên B** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên A.3** số tiền: **44.326.478.867 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm sáu mươi bảy đồng chẵn.);

3. Cân trừ công nợ:

- a. Trên cơ sở việc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên B**") chuyển giao cho Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cần Bắp ("**Bên A.3**") quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT ("**Bên C.3**") thanh toán công nợ; **Bên C.3** và **Bên A.3** đồng ý nhận chuyển giao quyền yêu cầu thanh toán công nợ như sau:



Bên C.3 có trách nhiệm thanh toán cho **Bên A.3** số tiền: **44.326.478.867** đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm sáu mươi bảy đồng chẵn.). Thời hạn và các thỏa thuận về việc thanh toán sẽ do **Bên A.3** và **Bên C.3** tự thỏa thuận.

- b. Sau khi cân trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên C.3** phải thanh toán cho **Bên B** là **90.532.191.126 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, một trăm chín mươi một nghìn, một trăm hai mươi sáu đồng chẵn.). **Bên B** và **Bên C.3** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này.
- c. Sau khi cân trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên B** phải thanh toán cho **Bên A.3** là **0 đồng** (Bằng chữ: Không đồng). **Bên B** và **Bên A.3** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này. 

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS
JOINT STOCK COMPANY**



TRACODI

Số: 31/2026/NQ-HĐQT-TCD

No.: 31/2026/NQ-HDQT-TCD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October 16, 2026

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

V/v: Cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi, Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty cổ phần Daffodils
Re: Debt offsetting among Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, Casa Marina Resort Travel Joint Stock Company, and Daffodils Joint Stock Company

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
THE BOARD OF DIRECTORS
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and the Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises No. 76/2025/QH15 dated June 17, 2025 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua ngày 28/07/2026 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 31);
Pursuant to the Charter of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on July 28, 2026 (as amended and supplemented for the 31st time);
- Căn cứ Biên bản họp số 31/2026/BB-HĐQT-TCD ngày 16/10/2026 của Hội đồng quản trị Công ty TRACODI v/v Cấn trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi, Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty cổ phần Daffodils;
Pursuant to Meeting Minutes No. 31/2026/BB-HDQT-TCD dated October 16, 2026 of the Board of Directors of TRACODI Company regarding the Debt offsetting among Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, Casa Marina Resort Travel Joint Stock Company, and Daffodils Joint Stock Company;

QUYẾT NGHỊ / RESOLVES

Điều 1. Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 34/2026/TT-BĐH-TCD ngày 12/10/2026 của Ban điều hành Công ty cổ phần Tập đoàn Xây Dựng Tracodi

v/v Cần trừ công nợ giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi, Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty cổ phần Daffodils:

Article 1. *Approving the entire contents of Proposal No. 34/2026/TT-BDH-TCD dated October 12, 2026 of the Board of Management of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company regarding the Debt offsetting among Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company, Casa Marina Resort Travel Joint Stock Company, and Daffodils Joint Stock Company*

(Chi tiết về giá trị cần trừ, hợp đồng/hồ sơ căn cứ cụ thể được thực hiện theo nội dung chi tiết tại Tờ trình số 34/2026/TT-BDH-TCD ngày 12/10/2026 kèm theo Nghị quyết này).

(Details regarding the offsetting value and specific underlying contracts/supporting documents shall be implemented in accordance with the details set forth in Proposal No. 34/2026/TT-BDH-TCD dated October 12, 2026 attached to this Resolution).

Điều 2. Thông qua việc thực hiện các giao dịch liên quan có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trên cơ sở giao dịch được thực hiện theo nguyên tắc công bằng, các điều khoản của giao dịch không bất lợi hơn các điều khoản tương tự, đảm bảo an toàn cho Công ty.

Article 2. *Approving the implementation of related-party transactions with a value of less than 35% of the total asset value recorded in the Company's most recent financial statements, provided that such transactions are carried out according to the principle of fairness and the terms of the transactions are not more disadvantageous than similar terms, ensuring safety for the Company.*

Thông tin giao dịch liên quan như sau:

Information on the related-party transactions is as follows:

STT No.	Đối tác giao dịch Transaction partner	Nội dung giao dịch Transaction content	Giá trị giao dịch dự kiến Expected transaction value	Mối quan hệ Relationship
1	Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort Casa Marina Resort Joint Stock Company	Ký kết thỏa thuận bù trừ công nợ với bên liên quan Signing a debt offsetting agreement with related parties	82.430.999.540 đồng 82,430,999,540 VND	Bên có liên quan với Người nội bộ Công ty Affiliated Persons of the Company's Internal Persons

Điều 3. Thông qua ủy quyền cho Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Article 3. *Approving the authorization granted to the General Director concurrently acting as the Legal Representative of the Company to:*

- Toàn quyền đàm phán và toàn quyền quyết định các điều khoản, điều kiện, hình thức của Biên bản Thỏa thuận cần trừ công nợ ba bên.

Full authority to negotiate and decide on the terms, conditions, and form of the tripartite debt offsetting agreement.

04823
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
TRACODI
H-T.P.H

- Được quyền đại diện Công ty ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng, Xác nhận công nợ, Biên bản thỏa thuận, Biên bản bù trừ công nợ (nếu có) và các văn bản, tài liệu, thỏa thuận liên quan phục vụ việc uỷ quyền nêu trên.
Authorized to represent the Company in signing the Contract Liquidation Minutes, Debt Confirmations, Agreements, Debt Offsetting Minutes (if any), and other related documents, records, and agreements in furtherance of the aforementioned authorization.
- Được uỷ quyền lại bất kỳ thẩm quyền nào được giao, cho bất kỳ người nào mà mình thấy phù hợp, bảo đảm lợi ích tốt nhất của Công ty.
To sub-delegate any assigned authority to any person deemed appropriate, ensuring the best interests of the Company.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện công việc được giao.
Be accountable to the law and the Board of Directors for the performance of assigned duties.

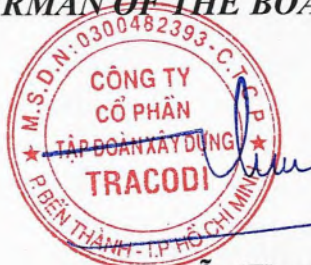
Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện.

Article 4. *This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, Board of Management of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company and relevant individuals are responsible for the implementation of this Resolution.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 4/ As Article 4;
 - Ban kiểm soát/ Supervisory Board;
 - Lưu: P. HTKD, VP. HĐQT.
- Filing: BS Dept., BOD Office.*

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



Nguyễn Thanh Hùng



Số: 34/2026/TT-BĐH-TCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: **Cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi, Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Daffodils**

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi hiện hành;
- Căn cứ tình hình xử lý công nợ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi;

Ban điều hành Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi kính trình Hội đồng quản trị xem xét việc **cấn trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi, Công ty CP Du Lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Daffodils**, thông tin chi tiết như sau:



1. **Căn cứ:**

- Hợp đồng số 02/2020/HĐTT/CASA-TCD ngày 19/09/2020 và các Phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort ("**Bên B**") và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Bên C.1**") ("**Hợp đồng số 01**);
- Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 giữa Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi ("**Biên bản xác nhận công nợ số 02**").

2. **Xác nhận nghĩa vụ thanh toán:**

- Theo Hợp đồng số 01 và Biên bản xác nhận công nợ số 02 thì **Bên C.1** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên B** số tiền: **82.430.999.540 đồng** (Bằng chữ: *Tám mươi hai tỷ, bốn trăm ba mươi triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi đồng chẵn.*).
- Theo Hợp đồng số 1506/2021/HĐ-HTĐT ký ngày 15/06/2021, các Phụ lục Hợp đồng và Thư xác nhận công nợ ngày 31/07/2026 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Daffodils ("**Bên A**") và Công ty CP Du Lịch Casa Marina Resort ("**Bên B**") thì **Bên B** có nghĩa vụ thanh toán cho **Bên A** số tiền: **251.951.522.356 đồng** (Bằng chữ: *Hai trăm năm mươi một tỷ, chín trăm năm mươi một triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng chẵn.*).

3. Cần trừ công nợ:

- Trên cơ sở việc Công ty CP Du Lịch Casa Marina Resort (“**Bên B**”) chuyển giao cho Công ty Cổ phần Daffodils (“**Bên A**”) quyền yêu cầu Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi (“**Bên C.1**”) thanh toán công nợ; **Bên C.1** đồng ý nhận chuyển giao quyền yêu cầu thanh toán công nợ từ phía **Bên A** như sau:

Bên C.1 có trách nhiệm thanh toán cho **Bên A** số tiền: **82.430.999.540 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, bốn trăm ba mươi triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi đồng chẵn.). Thời hạn và các thỏa thuận về việc thanh toán sẽ do **Bên C.1** và **Bên A** tự thỏa thuận.

- Sau khi cần trừ công nợ thì số tiền còn lại **Bên C.1** phải thanh toán cho **Bên B** là **0 đồng** (Bằng chữ: Không đồng.). **Bên C.1** và **Bên B** tự thỏa thuận và lập thành văn bản về số tiền công nợ còn lại này.

4. Thông qua việc ủy quyền thực hiện:

Thông qua chủ trương về việc giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền, thực hiện:

- Toàn quyền đàm phán và toàn quyền quyết định các điều khoản, điều kiện, hình thức của Biên bản Thỏa thuận cần trừ công nợ ba bên.
- Được quyền đại diện Công ty ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng, Xác nhận công nợ, Biên bản thỏa thuận, Biên bản bù trừ công nợ (nếu có) và các văn bản, tài liệu, thỏa thuận liên quan phục vụ việc ủy quyền nêu trên.
- Được ủy quyền lại bất kỳ thẩm quyền nào được giao, cho bất kỳ người nào mà mình thấy phù hợp, bảo đảm lợi ích tốt nhất của Công ty.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện công việc được giao.

5. Thông qua giao dịch với bên liên quan:

STT	Đối tác giao dịch	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (VNĐ)	Mối quan hệ
1	Công ty CP Du Lịch Casa Marina Resort (“ Bên B ”)	Ký kết thỏa thuận bù trừ công nợ với bên liên quan	82.430.999.540	Bên liên quan với người nội bộ Công ty

Kính trình Hội đồng quản trị xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT
- Lưu: VP.

T.M. BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
TRACODI
HÀNG TRẠI
PHƯỜNG THÁNH TRẠM, QUẬN HO CHI MINH

Nguyễn Ngọc Anh