

Enterprise Registration Certificate – Enterprise Code: 0302704764 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment for the first time on August 27th, 2002, and amended for the 13th time by the Ho Chi Minh City Department of Finance on October 10th, 2025.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản. Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Mã ngành: 6810
- *Main business line: Real estate business; land use rights owned, used or leased. Details: Real estate business including construction of factories, warehouses and houses for sale and lease; real estate transfer; operation of restaurants within industrial parks; investment in construction and business of industrial park infrastructure. Industry code: 6810.*
- Sản phẩm/dịch vụ chính: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản, Xăng dầu.

Main services: Construction of factories and warehouses; houses for sale and lease; real estate transfer; petroleum trading.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): không.

Establishment and operation license (if required under specialized laws): None.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU:

II. PURPOSE OF THE SHARE OFFERING

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 04/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 30/09/2025:
- *Pursuant to the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 No. 04/2025/NQ-DHĐCĐ dated September 30th, 2025:*

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán, dự kiến 58.470.350.000 đồng, sẽ dùng cho việc đầu tư dự án “Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng, Thành phố Hồ Chí Minh”, triển khai phương án đền bù giải toả và giải phóng mặt bằng dự án theo chủ trương Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022, số 05/NQ-HĐQT ngày 22/11/2024.

The entire proceeds from the offering, expected to amount to VND 58,470,350,000, will be used to invest in the project “Northwest Cu Chi Industrial Park Expansion, Ho Chi Minh City”, specifically to implement the compensation, site clearance and land acquisition plan for the project in accordance with the policy set forth in the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and the Board of Directors’ Resolutions No. 30/NQ-HĐQT dated May 17th, 2022 and No. 05/NQ-HĐQT dated November 22nd, 2024.

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thứ tự ưu tiên các khoản mục sử dụng tiền từ đợt chào bán nêu trên; quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, thời điểm giải ngân cụ thể, phù hợp để sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to determine the priority order for the use of proceeds from the above offering; to decide in detail the capital utilization plan, the specific disbursement schedule, and other appropriate arrangements to ensure that the proceeds are used in the best interests of the Company and its shareholders and in compliance with applicable laws.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích nêu trên, Hội đồng Quản trị sẽ quyết định thứ tự ưu tiên việc sử dụng vốn cho từng mục đích cho đến khi hết số tiền thu được từ đợt chào bán và/hoặc Hội đồng Quản trị có thể xem xét huy động các nguồn vốn khác để bổ sung tài trợ cho mục đích chào bán.

In the case that the proceeds from the offering are insufficient to fully cover the purposes mentioned above, the Board of Directors shall decide the priority order for allocating the funds to each purpose until the proceeds are fully utilized and/or may consider mobilizing other funding sources to supplement the financing for the intended purposes.

- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán, dự kiến 58.470.350.000 đồng, sẽ dùng cho việc đầu tư dự án “Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng, Thành phố Hồ Chí Minh”, triển khai phương án đền bù giải toả và giải phóng mặt bằng dự án theo chủ trương Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/NQ-HĐQT ngày 17/05/2022, số 05/NQ-HĐQT ngày 22/11/2024, cụ thể:
- *Based on the Company’s current business situation, the entire proceeds from the offering, estimated at VND 58,470,350,000, will be used to invest in the project “Northwest Cu Chi Industrial Park Expansion, Ho Chi Minh City”, specifically for the compensation, site clearance and land acquisition activities in accordance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and the Board of Directors’ Resolutions No. 30/NQ-HĐQT dated May 17th, 2022 and No. 05/NQ-HĐQT dated November 22nd, 2024, as detailed below:*

Khoản mục sử dụng tiền	Nguồn vốn phát hành	Thời điểm giải ngân
Đền bù giải toả và giải phóng mặt bằng – Dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng (Giai đoạn 1)	58.470.350.000	Năm 2025 và 2026

Tổng cộng	58.470.350.000	
------------------	-----------------------	--

<i>Purpose of Use</i>	<i>Proceeds from the Offering (VND)</i>	<i>Expected Disbursement Time</i>
<i>Compensation and site clearance – Northwest Cu Chi Industrial Park Expansion Project (Phase 1)</i>	<i>58.470.350.000</i>	<i>2025 – 2026</i>
Total	58.470.350.000	

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

III. OFFERING PLAN

- Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi
Name of shares: Shares of Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
Type of shares: Common shares.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 5.847.035 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 5.847.035 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.*Number of shares registered for offering: 5,847,035 shares, of which:*
 - *Shares offered by the Issuer: 5,847,035 shares.*
 - *Shares offered by shareholders/owners/members: 0 shares.*
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
Offering price: VND 10,000 per share.
- Tổng giá trị vốn huy động: 58.470.350.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 58.470.350.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: không có.*Total capital expected to be raised: VND 58,470,350,000, of which:*
 - *Capital raised by the Issuer: VND 58,470,350,000.*
 - *Capital raised by shareholders/owners/members: None.*
- Phương thức phân phối: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua theo phương án chi tiết tại Bản cáo bạch. Trong đó, tỷ lệ thực hiện quyền 3:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu thì được hưởng 1 quyền mua, cứ 3 quyền mua thì được mua 1 cổ phiếu mới).
Distribution method: Offering to existing shareholders through the exercise of subscription rights in accordance with the detailed plan set out in the Prospectus.

The subscription ratio is 3:1, meaning that at the record date for determining shareholders entitled to exercise rights, each shareholder owning 1 share will receive 1 subscription right, and every 3 rights will entitle the shareholder to purchase 1 new share.

7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: không quy định.
Minimum subscription quantity: Not specified.
8. Thời gian nhận đăng ký mua: dự kiến từ ngày 02/04/2026 đến ngày 22/04/2026
Thời gian chuyển nhượng quyền mua: dự kiến từ ngày 02/04/2026 đến ngày 17/04/2026
Subscription period: Expected from 02nd April 2026 to 22nd April 2026.
Transfer period of subscription rights: Expected from 02nd April 2026 to 17th April 2026.
9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
Places for share subscription registration:
 - Với cổ đông đã lưu ký: đăng ký mua cổ phiếu tại Công ty chứng khoán, nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký.
 - *Share subscription shall be registered at the securities company where the shareholder maintains their securities depository account.*
 - Đối với cổ đông chưa lưu ký: đăng ký mua cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi. Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 - *For shareholders without deposited shares: Register to subscribe for shares at: Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company. Address: Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, HCM City, Viet Nam.*
 - Tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán được nộp vào tài khoản phong tỏa theo thông tin tại mục 11 dưới đây.
 - *The payment for shares in this offering shall be transferred to the escrow account specified in Item 11 below.*
10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: dự kiến từ ngày 02/04/2026 đến ngày 22/04/2026
Payment period for share subscription: Expected from 02nd April 2026 to 22nd April 2026.
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
Escrow account for receiving subscription payments:
 - Tên tài khoản: CTY CP DT PT CONG NGHIEP TM CU CHI
 - *Account Name: CTY CP DT PT CONG NGHIEP TM CU CHI*
 - Số tài khoản: 8680217979
 - *Account number: 8680217979*
 - Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Củ Chi
 - **Bank:** *Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Cu Chi Branch*

12. Các tổ chức liên quan:

Related organizations

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT – CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: số 233 Đồng Khởi, phường Sài Gòn, Tp.HCM

Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

Advisory organization Bao Viet Securities Joint Stock Company – Ho Chi Minh City Branch.

Address: 233 Dong Khoi Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Tel: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT

Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM

Điện thoại: 028 3859 4168 Fax: 028 3859 2289

Auditing Organization Viet Values Audit and Consulting Company Limited.

Address: 33 Phan Van Khoe Street, Cho Lon Ward, Ho Chi Minh City

Tel: (028) 3859 4168 Fax: (028) 3859 2289

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

Location for disclosure of the Prospectus

Bản cáo bạch và các tài liệu liên quan sẽ được công bố tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI

The Prospectus and related documents will be disclosed at:

Cu Chi Commercial & Industrial Developing Investment Joint Stock Company.

Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: Bau Tre 2 Hamlet, Tan An Hoi Commune, HCM City, Viet Nam.

Website: <http://www.cidico.com.vn>.

Website: http://www.cidico.com.vn.

Recipients:

- As above;
- Archived by Office.

TPHCM, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Ho Chi Minh City, March 13th, 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI

TỔNG GIÁM ĐỐC

CU CHI COMMERCIAL & INDUSTRIAL DEVELOPING INVESTMENT JOINT STOCL COMPANY

CHIEF EXECUTIVE OFFICER (CEO)



Doãn Minh Duyệt