

Số: 08/CBPF-2026/BĐD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

BAN ĐẠI DIỆN QUỸ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU MỞ RỘNG CHUBB
Quý IV.2026

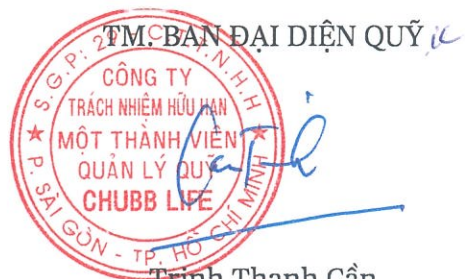
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Trái phiếu Mở rộng Chubb (CBPF);
- Căn cứ Biên bản họp Ban đại diện Quỹ CBPF ngày 15 tháng 10 năm 2026;
- Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1. Đồng ý thông qua nội dung tổng kết tình hình hoạt động của Quỹ QIII/2026.
- Điều 2. Đồng ý thông qua nội dung kế hoạch hoạt động của Quỹ QIV/2026.
- Điều 3. Đồng ý thông qua việc tổ chức họp Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm 2026 của Quỹ dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
- Điều 4. Đồng ý thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban đại diện Quỹ cho năm tài chính 2027 (Phụ lục 01 của Nghị Quyết).
- Điều 5. Đồng ý thông qua báo cáo đánh giá, đo lường và quản lý rủi ro cho danh mục đầu tư trái phiếu riêng lẻ của Quỹ (Phụ lục 02 của Nghị Quyết).
- Điều 6. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Ông/Bà Chủ tịch, Thành viên Ban đại diện Quỹ, Công ty TNHH MTV Quản Lý Quỹ Chubb Life và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhân:

- Như Điều 5 (để thực hiện);
- Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Standard Chartered (Việt Nam);
- Lưu VP.



Trịnh Thanh Cần
Chủ tịch

PHỤ LỤC 01
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ CHO NĂM TÀI CHÍNH 2027
QUỸ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU MỞ RỘNG CHUBB (CBPF)
(Đính kèm Nghị quyết số 08/CBPF-2026/BĐD ngày /10/2026 của Ban đại diện Quỹ Đầu tư
Trái phiếu Mở rộng Chubb)

1. Hoạt động định kỳ:

Kỳ họp	Ngày họp dự kiến	Phương thức họp	Nội dung
Quý I/2027	15/01/2027	Bằng hội đàm qua điện thoại (conference call) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.	- Đánh giá hoạt động đầu tư và quản lý tài sản, hoạt động giám sát định kỳ theo Tháng, Quý, Bán niên, Năm của Quỹ CBPF; - Tình hình hoạt động của Ban đại diện Quỹ trong Quý, Năm; - Phê chuẩn Báo cáo tài chính Bán niên; - Phê chuẩn Báo cáo tài chính năm để trình lên Đại hội Nhà Đầu tư thông qua trong kỳ Đại hội Nhà đầu tư gần nhất.
Quý II/2027	15/04/2027		
Quý III/2027	15/07/2027		
Quý IV/2027	15/10/2027		

2. Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác của Ban đại diện Quỹ như được quy định tại Điều lệ Quỹ, Quy chế Tổ chức hoạt động Ban đại diện Quỹ và quy định của pháp luật có liên quan theo yêu cầu/đề xuất của Chubb Life FMC.

PHỤ LỤC 02

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ RỦI RO TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ TRONG
DANH MỤC CỦA QUỸ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU MỞ RỘNG CHUBB (CBPF)**
(Đính kèm Nghị quyết số 08/CBPF-2026/BĐD ngày /10/2026 của Ban đại diện Quỹ Đầu tư
Trái phiếu Mở rộng Chubb)

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ RỦI RO TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ TRONG DANH MỤC

Tên Quỹ: QUỸ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU MỞ RỘNG CHUBB (CBPF)

Kỳ đánh giá: Quý 4 năm 2026

Nội dung	Tiêu chí đánh giá	Tuân thủ
Thông tin chung về trái phiếu	- Tên Tổ chức Phát hành: Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu - Mã trái phiếu Quỹ đang nắm giữ: HDC12502 - Tổng giá trị nắm giữ: 12.000.000.000 đ - Tỷ lệ % trên tổng NAV: 8,32 %	Tuân thủ hạn mức đầu tư tại Thông tư 136/2025/TT-BTC.
Đánh giá và đo lường rủi ro	- Xếp hạng tín nhiệm của tổ chức xếp hạng tín nhiệm độc lập. - Bảo lãnh thanh toán/cam kết mua lại (nếu có). Phân tích tài chính các Tổ chức phát hành trái phiếu có trong danh mục.	Trái phiếu có cam kết mua lại 30% tổng số lượng Trái Phiếu đã phát hành, được thực hiện 01 (một) lần vào ngày tròn mỗi 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày phát hành.
Quản lý rủi ro	- Định kỳ rà soát, cập nhật xếp hạng tín nhiệm và các chỉ số tài chính. - Đề xuất biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro.	Xem chi tiết trong Phụ lục 1. (Theo số liệu CBTT gần nhất)
Kết luận và kiến nghị	- Đánh giá tổng thể về mức độ rủi ro của trái phiếu. - Kiến nghị các biện pháp quản lý, phòng ngừa rủi ro.	- Mức độ rủi ro của trái phiếu: Trung bình thấp. - Kiến nghị tiếp tục nắm giữ đến khi đáo hạn.

PHỤ LỤC 1: PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÁC TRÁI PHIẾU TRONG DANH MỤC

1. Trái phiếu HDC12502

Indicator	2021	2022	2023	2024	2025	Q2/2026(TTM)
1. Activity Ratio						
Total Asset Turnover	0,38	0,32	0,15	0,11	0,08	0,11
Equity Turnover	1,03	0,78	0,35	0,26	0,18	0,21
Receivables Turnover	2,79	2,01	0,97	0,87	0,62	0,78
Days of Sales Outstanding (DSO)	130,65	181,21	375,79	420,46	585,51	470,31
Inventory Turnover	0,50	0,55	0,33	0,26	0,25	0,29
Days of Inventory on Hand (DOH)	730,14	657,78	1.105,86	1.399,34	1.441,07	1.271,06
Payables Turnover	6,12	5,37	1,87	1,39	2,45	5,79
Number of Days of Payables	59,61	67,91	194,73	252,04	148,99	63,07
Cash Conversion Cycle	801,18	771,08	1.286,92	1.557,76	1.877,60	1.678,30
2. Liquidity Ratio						
Cash Ratio	0,05	0,08	0,01	0,01	0,26	0,06
Quick Ratio	0,55	0,76	0,46	0,44	0,87	0,57
Current Ratio	1,82	1,43	1,02	1,08	1,64	1,61
3. Solvency Ratio						
ST Debt-to-Assets Ratio	0,14	0,16	0,21	0,24	0,16	0,15
ST Debt-to-Equity Ratio	0,35	0,39	0,53	0,52	0,33	0,30
LT Debt-to-Assets Ratio	0,22	0,22	0,15	0,09	0,20	0,20
LT Debt-to-Equity Ratio	0,55	0,52	0,36	0,19	0,42	0,39
Debt-to-Assets Ratio	0,36	0,38	0,36	0,33	0,36	0,36
Debt-to-Equity Ratio	0,91	0,91	0,89	0,70	0,75	0,69
Liabilities-to-Assets Ratio	0,61	0,58	0,59	0,53	0,52	0,49
Liabilities-to-Equity Ratio	1,55	1,37	1,46	1,15	1,07	0,94
Financial Leverage Ratio	2,55	2,37	2,46	2,15	2,07	1,94
EBIT Interest Coverage	10,12	4,97	2,86	2,93	-0,09	0,58

EBITDA Interest Coverage	10,49	5,17	3,05	3,22	0,11	0,70
4. Profitability ratio						
Gross profit margin	35,93%	36,92%	44,71%	40,34%	21,14%	32,33%
EBITDA margin	32,43%	32,75%	38,43%	32,82%	1,99%	15,01%
EBIT margin	31,26%	31,50%	36,00%	29,89%	-1,60%	12,30%
Pretax margin	28,89%	41,63%	24,62%	16,43%	178,18%	139,55%
Net profit margin	23,02%	32,40%	19,85%	12,25%	140,47%	108,20%
Gross Profit ROA	13,67%	11,69%	6,52%	4,60%	1,76%	3,49%
EBITDA ROA	12,34%	10,37%	5,61%	3,74%	0,17%	1,62%
EBIT ROA	11,89%	9,97%	5,25%	3,41%	-0,13%	1,33%
EBT ROA	12,17%	15,19%	5,43%	3,04%	16,31%	17,39%
ROA	8,70%	10,23%	2,89%	1,38%	11,66%	11,64%
ROE	23,95%	25,40%	7,06%	3,19%	24,87%	23,03%
ROIC	13,77%	10,09%	5,40%	3,26%	-0,14%	1,26%
Effective tax rate	20,33%	22,15%	19,44%	25,44%	21,16%	22,47%
5. Cash flow ratio						
CFO to Liabilities	-0,13	0,03	0,06	-0,05	-0,32	-0,52
Free cash flow/ revenue	0,46	0,24	-0,01	0,18	3,94	3,79
Free cash flow/operating income	1,46	0,76	-0,02	0,61	-245,86	30,79
Free Cash flow on assets	0,17	0,08	0,00	0,02	0,33	0,41
Free Cash flow on equity	0,47	0,18	0,00	0,05	0,69	0,80
Reinvestment-FCF	30,38	46,42	-1,33	44,45	145,46	198,84
6. Growth						
Net revenue Growth YoY	61,19%	-4,01%	-48,73%	-17,92%	-16,43%	32,40%
Gross profit Growth YoY	29,70%	-1,36%	-37,92%	-25,93%	-56,21%	19,08%
EBITDA Growth YoY	31,14%	-3,07%	-39,84%	-29,89%	-54,94%	-24,53%
EBIT Growth YoY	31,43%	-3,29%	-41,41%	-31,85%	-104,48%	-28,94%
EBT Growth YoY	35,34%	38,30%	-69,68%	-45,23%	806,42%	671,43%
Receivable Growth YoY	52,82%	20,25%	-5,28%	-11,20%	47,44%	8,86%
Net inventory Growth YoY	15,69%	-41,28%	4,19%	19,63%	8,87%	4,10%

Short term borrowing Growth YoY	-5,98%	38,34%	39,79%	16,51%	-16,92%	-21,45%
Long term borrowing Growth YoY	78,76%	17,88%	-28,16%	-39,33%	189,94%	273,36%
SGA Expense Growth YoY	19,17%	11,58%	-17,59%	-1,51%	81,73%	103,51%
Asset Growth YoY	13,34%	17,08%	6,27%	3,80%	24,70%	17,19%
Owner equity Growth YoY	30,00%	25,00%	25,00%	32,01%	12,00%	12,00%
CFO Growth YoY	-211,49%	127,89%	109,29%	-173,67%	-664,66%	-2.481,84%
7. Valuation Ratios						
Market cap (Billion VND)	2.628,68	3.350,66	3.262,78	3.807,88	2.017,52	2.320,10
EV (Billion VND)	3.933,11	5.051,91	4.976,27	5.416,96	3.766,64	4.324,77
Book value per Share	16.898,63	17.035,11	13.962,01	12.617,85	14.464,66	12.663,80
Sales per Share	15.639,27	12.009,28	4.925,49	3.062,59	2.285,29	2.700,92
Basic EPS	3.218,14	3.879,95	974,38	370,37	2.902,02	2.909,04
Diluted EPS	3.218,14	3.879,95	974,38	289,27	2.321,05	2.389,04
FREE CASHFLOW per Share	7.145,72	2.857,44	-34,51	554,13	8.995,07	10.227,64
P/B	1,80	1,82	1,73	1,69	0,70	0,80
P/E	9,45	7,99	24,78	57,65	3,48	3,47
P/E Diluted	9,45	7,99	24,78	73,81	4,35	4,23
P/S	1,94	2,58	4,90	6,97	4,42	3,74
EV / Revenue	2,91	3,89	7,48	9,92	8,25	6,97
EV / EBITDA	8,97	11,88	19,46	30,21	415,15	46,45
EV / EBIT	9,30	12,36	20,77	33,18	-515,40	56,67
Dividend Yield						0,00%