

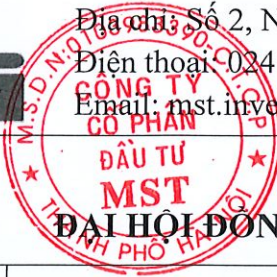
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Địa chỉ: Số 2, Ngõ 159 phố Tây Sơn, xã Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 66744305

Fax: 024 35553592

Email: mst.investmentjsc@gmail.com

Website: <https://mstgroup.vn/>**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026**

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8h30-9h00	1. Đón tiếp cổ đông và khách mời.	Ban tổ chức
	2. Đăng ký cổ đông tham dự đại hội.	
09h00-09h30	3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	4. Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
	5. Giới thiệu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Chủ tọa Đại hội
	6. Giới thiệu Chương trình Đại hội; Quy chế Đại hội; Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình Đại hội.	Ban tổ chức
	7. Tờ trình về việc huỷ bỏ nội dung tại tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT ngày 06/4/2026 đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.	Chủ tọa Đại hội
	8. Tờ trình về việc thông qua kế hoạch phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi năm 2026.	Chủ tọa Đại hội
	9. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền đại hội	Đại hội
09h30-10h00	10. Đại hội tiến hành thảo luận.	Đại hội
10h00-10h15	11. Đại hội tiến hành biểu quyết.	Đại hội
10h15-10h30	12. Nghỉ giải lao.	Ban tổ chức
10h30-10h45	13. Công bố kết quả kiểm phiếu.	Ban kiểm phiếu
10h45-11h00	14. Thông qua Biên bản ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ.	Ban thư ký
11h00-11h15	15. Bế mạc.	Chủ tọa Đại hội

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 (“**Đại Hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (“**Công ty**”), điều kiện và thể thức tiến hành Đại Hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông, người được cổ đông ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự :

Là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt ngày 02/7/2026 hoặc là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông này tham dự Đại Hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông :

4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :

4.1.1. Tất cả các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4.1.2. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu và đính kèm theo thư mời họp Đại hội đồng cổ đông gửi cho các cổ đông hoặc văn bản ủy quyền được công chứng theo quy định;

4.1.3. Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 thẻ biểu quyết trên đó có ghi mã số cổ đông cùng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Thẻ biểu quyết này cũng được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu.

4.1.4. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

- 4.2.1. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;
- 4.2.2. Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;
- 4.2.3. Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;
- 4.2.4. Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;
- 4.2.5. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội :

5.1. Chủ tọa là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2. Chủ tọa Đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.
- b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn chủ tịch (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
- d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
 - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá (03) ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch :

6.1 Đoàn chủ tịch: Là thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

6.2 Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình đại hội;
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội :

7.1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Đoàn chủ tịch chỉ định có nhiệm vụ hỗ trợ Đoàn

chủ tịch điều hành Đại hội được thành công, ghi nhận và lập Biên bản Đại hội đồng cổ đông;

7.2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026;

7.3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu:

8.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.
- b) Thu và kiểm tra các giấy uỷ quyền tham dự đại hội.
- c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
- d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.
- e) Phát tài liệu họp và Thẻ biểu quyết, thẻ bầu cử cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

8.2. Ban Kiểm phiếu có ít nhất 2 thành viên do Đoàn chủ tịch Đại hội hoặc cổ đông đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ biểu quyết, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa đại hội.

8.3. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

10.1 Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

10.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.3 Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội).

Điều 11. Thông qua Nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

11.1. Các Nghị quyết, Quyết định về nội dung của Đại hội được thông qua khi có số cổ đông đại diện ít nhất trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tham gia biểu quyết tán thành.

11.2. Đối với Nghị quyết, Quyết định về các nội dung liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần từng loại, thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh, sửa đổi điều lệ Công ty thông qua khi có ít nhất 65% tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

12.1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà cổ đông, đại diện cổ đông không đủ tỷ lệ cần thiết để đại hội tiến hành quy định tại Điều 9 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

12.2. Trong Đại hội đồng cổ đông thành lập triệu tập lại (Đại hội triệu tập lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

12.3. Trong đại hội lần thứ 3 bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của công ty.

CHƯƠNG IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác :

14.1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tịch đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế :

Quy chế này bao gồm 6 Chương, 15 Điều, được đọc công khai trước khi tiến hành Đại Hội và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại Hội biểu quyết thông qua.

Quy chế này có thể được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định tại Đại Hội.

T/M.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Nguyễn Huy Quang

**NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép, trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất trong phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Nguyên tắc biểu quyết.

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu, các nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc được ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết chỉ có giá trị nếu thẻ đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các thẻ biểu quyết hợp lệ trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp và tham gia biểu quyết.

II. Cách thức biểu quyết.



1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 thẻ biểu quyết để thông qua các tờ trình.
- Thông tin in trên Thẻ biểu quyết:
 - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
 - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
 - Nội dung biểu quyết.
 - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư MST
- Phân loại thẻ biểu quyết.
 - Thẻ biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách, rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và biểu quyết theo đúng quy định trên Thẻ biểu quyết.
 - Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
- Thẻ biểu quyết được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.

2. Cách thức biểu quyết.

Biểu quyết thông qua các nội dung trình bày tại Đại hội:

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải bỏ trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3)
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2)
- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Thẻ biểu quyết duy nhất mà trên Thẻ đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.
- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: **Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến.**

3. Tổng hợp kết quả.

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề biểu quyết về loại cổ phần, tổng số cổ phần từng loại và việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh, sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty thông qua bởi ít



nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông và tiến hành biểu quyết.

2. Các vấn đề khác (Trừ trường hợp bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS) phải được thông qua trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
3. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực.

Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư MST.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



NGUYỄN HUY QUANG

Số: 01/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Huỷ bỏ nội dung tại tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT ngày 06/4/2026 đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026
Công ty cổ phần Đầu tư MST

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, đổi bổ sung;
- Căn cứ 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 hướng dẫn, sửa đổi, đổi bổ sung;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 của Chính phủ quy định 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư MST;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 của Công ty cổ phần Đầu tư MST;
- Căn cứ vào tình hình thực tế,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 thông qua chủ trương huỷ bỏ phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ chuyển đổi năm 2026 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026. Cụ thể như sau:

Thông qua huỷ bỏ phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ chuyển đổi năm 2026 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

- Căn cứ vào tình hình thực tế nhằm phù hợp với chiến lược phát triển và định hướng kinh doanh mới của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 thông qua chủ trương huỷ bỏ phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ chuyển đổi năm 2026 theo tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT ngày 06/04/2026 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

- Hội đồng quản trị sẽ xây dựng phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ chuyển đổi mới để trình Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 thông qua.

Trân Trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



NGUYỄN HUY QUANG



Số: 02/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 07 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi năm 2026

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026;
 - Công ty cổ phần Đầu tư MST.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ 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 hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/11/2023 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 28/11/2023 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 của Chính phủ quy định 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;
- Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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;
- Căn cứ Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư MST,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 về kế hoạch phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi năm 2026. Cụ thể như sau:

1. Nội dung phát hành trái phiếu năm 2026:

- Tên Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư MST.
- Trụ sở, ngành nghề kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và số tài khoản nhận tiền mua trái phiếu : Theo thông tin đăng ký doanh nghiệp hiện hành của Công ty. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT xác định cụ thể số tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán và công bố cho nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP.
- Hình thức phát hành : Phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ.
- Loại trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền, loại hình trái phiếu cụ thể ủy quyền cho HĐQT quyết định khi xây dựng Phương án phát hành chi tiết.
- Kỳ hạn trái phiếu : Tối đa là 05 (năm) năm kể từ Ngày phát hành. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định thời hạn cụ thể của Trái phiếu.
- Lãi suất trái phiếu : Lãi suất cố định/thả nổi phụ thuộc vào điều kiện thị trường tại thời điểm phát hành. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định lãi suất Trái Phiếu tại thời điểm phát hành tùy thuộc vào điều kiện thị trường và mang lại lợi ích cho Công ty.
- Đồng tiền phát hành : Đồng Việt Nam (VND).
- Mệnh giá : 100.000.000 VNĐ/Trái phiếu.
- Khối lượng phát hành dự kiến : 11.000 Trái phiếu.
- Giá trị phát hành theo mệnh giá : 1.100.000.000.000 VNĐ.
- Thời gian phát hành : Dự kiến trong năm 2026, thời điểm cụ thể ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT lựa chọn và quyết định.
- Phương thức phát hành : Đấu thầu phát hành, bảo lãnh phát hành hoặc đại lý phát hành theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định phương thức phát hành cụ thể và công bố cho nhà đầu tư trước khi chào bán.
- Đối tượng mua trái phiếu : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và/hoặc nhà đầu tư chiến lược theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP. Trường hợp đợt chào bán có sự tham gia của nhà đầu tư chiến lược, việc lựa chọn phải căn cứ tiêu chí về năng lực tài chính, trình độ công nghệ và cam kết hợp tác với Công ty tối thiểu 03 (ba) năm theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 9 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP; ĐHĐCĐ thông qua nguyên tắc, tiêu

chí nêu trên và giao/ủy quyền cho HĐQT xác định, giới thiệu danh sách nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí, báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất kèm theo tài liệu liên quan.

- Điều kiện chào bán trái phiếu: Công ty là công ty đại chúng, có trách nhiệm đáp ứng đầy đủ điều kiện chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, điểm d khoản 1 Điều 13 và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT tổ chức rà soát, thuyết minh việc đáp ứng từng điều kiện chào bán và chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán (bao gồm báo cáo tài chính đã kiểm toán, các chỉ tiêu tài chính, tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn, báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với trái phiếu còn dư nợ (nếu có), đánh giá khả năng thanh toán nợ) theo quy định tại Điều 10, Điều 14 và Điều 18 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP.

- Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc trái phiếu: ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc trái phiếu cho từng kỳ thanh toán cho đến khi đáo hạn, bảo đảm phù hợp quy định tại điểm s khoản 1 Điều 10 và Điều 22 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán gốc và lãi trái phiếu chi tiết: Nguồn thanh toán lãi trái phiếu dự kiến được hình thành từ doanh thu và dòng tiền phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, dòng tiền từ hoạt động đầu tư dự án và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật. Nguồn thanh toán gốc trái phiếu dự kiến được bảo đảm từ nguồn thu bán hàng, thu hồi vốn đầu tư của dự án, nguồn vốn huy động hợp pháp khác và các nguồn tiền hợp pháp phát sinh từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Đối với phần trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu theo các điều kiện và điều khoản đã được phê duyệt, nghĩa vụ thanh toán phần gốc trái phiếu tương ứng của Công ty sẽ được chấm dứt kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển đổi theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch chi tiết, tổ chức bố trí nguồn vốn và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi trái phiếu đúng thời hạn theo quy định của pháp luật và các điều kiện, điều khoản của trái phiếu.

- Quyền lợi và trách nhiệm của: Nhà đầu tư mua trái phiếu được hưởng đầy đủ quyền lợi và có trách nhiệm theo quy định tại Nghị định số 200/2026/NĐ-CP và điều kiện, điều khoản của trái phiếu; tỷ lệ biểu quyết chấp thuận các vấn đề phải được người sở hữu trái phiếu thông qua không thấp hơn 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành theo quy định tại điểm v khoản 1 Điều 10 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP.
- Cam kết công bố thông tin : Công ty cam kết thực hiện đầy đủ chế độ công bố thông tin trước, trong và sau đợt chào bán theo quy định tại Nghị định số 200/2026/NĐ-CP và Thông tư số 76/2024/TT-BTC.
- Điều khoản chuyển đổi Trái phiếu:
- Thời hạn chuyển đổi – Thời hạn chuyển đổi của Trái phiếu được xác định không quá kỳ hạn của Trái phiếu. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định thời hạn chuyển đổi và số đợt chuyển đổi, thời gian chuyển đổi cụ thể của từng đợt.
 - Nguyên tắc và giá chuyển đổi: Việc chuyển đổi được thực hiện một hoặc nhiều lần cho đến khi chuyển đổi hết số lượng Trái Phiếu phát hành hoặc số Trái Phiếu còn dư nợ tại thời điểm chuyển đổi. Giá chuyển đổi là giá được ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định bảo đảm không thấp hơn giá trị sổ sách trên một cổ phần của Công ty căn cứ theo Báo cáo tài chính năm hợp nhất hoặc báo cáo tài chính soát xét bán niên gần nhất tại thời điểm ký hợp đồng mua bán Trái phiếu với Nhà đầu tư và không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chuyển đổi, điều kiện chống pha loãng, và các nội dung khác có liên quan đảm bảo nguyên tắc đã được ĐHĐCĐ thông qua.
 - Điều chỉnh giá chuyển đổi: Khi xảy ra các sự kiện pha loãng cổ phiếu, ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh giá chuyển đổi phù hợp với thông lệ thị trường và quy định của pháp luật.
 - Tỷ lệ chuyển đổi: Được xác định bằng mệnh giá trái phiếu chia cho giá chuyển đổi được xác định tại thời điểm chuyển đổi.
 - Nhà đầu tư tham gia mua Trái phiếu phải đáp ứng các quy định của pháp luật về giới hạn vốn góp, tỷ lệ sở hữu cổ phần tối đa của NĐT nước ngoài khi thực hiện việc chuyển đổi.
 - Việc trả nợ trong trường hợp không chuyển đổi Trái phiếu: Đối với số lượng Trái phiếu không được chuyển đổi thành cổ phiếu (nếu có) khi đến hạn hoặc khi hết thời hạn chuyển đổi, Công ty có trách nhiệm thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái phiếu còn lại cho Nhà đầu tư theo điều kiện, điều khoản đã công bố. ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định phương thức, nguồn vốn thanh toán cụ thể đối với số Trái phiếu không chuyển đổi, bảo đảm tuân thủ quy định tại điểm e khoản 1 Điều 10 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP.

- Các điều khoản và cam kết khác: ĐHĐCĐ ủy quyền/giao cho HĐQT xây dựng phương án phát hành và quy định các điều kiện điều khoản cụ thể cho Trái phiếu nhằm đáp ứng các quy định của pháp luật (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các quy định liên quan đến đăng ký lưu ký Trái Phiếu, đăng ký giao dịch Trái Phiếu, mua lại trước hạn, thực hiện quyền mua cổ phiếu, đăng ký lưu ký cổ phiếu khi chuyển đổi, đăng ký niêm yết bổ sung, biện pháp theo dõi, quản lý, giám sát việc sử dụng vốn đúng mục đích, và các quy định khác) theo quy định tại Điều 10, Điều 11, Điều 20, Điều 21 và Điều 22 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP.

2. Mục đích phát hành: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty sử dụng để đầu tư/thanh toán chi phí/cơ cấu khoản vay đã sử dụng cho việc đầu tư vào Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại xã An Thượng - vị trí X2, huyện Hoài Đức (nay là xã An Khánh), thành phố Hà Nội. Nội dung cụ thể về dự án (cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án, tình trạng pháp lý của dự án, tổng mức đầu tư, các rủi ro đầu tư của dự án, thời gian thực hiện và tiến độ giải ngân dự kiến) sẽ được HĐQT hoàn thiện và thể hiện đầy đủ trong Phương án phát hành trái phiếu chi tiết, bảo đảm tuân thủ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP.

3. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành: ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định. Trường hợp chưa đến thời điểm giải ngân theo tiến độ, ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định việc sử dụng tạm thời nguồn vốn nhàn rỗi thu được từ đợt chào bán để gửi tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, hoặc mua chứng chỉ tiền gửi do các tổ chức này phát hành theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP; khi đến thời điểm giải ngân, Công ty phải bảo đảm sử dụng vốn đúng mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4. Nội dung ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty các công việc liên quan đến việc phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, phù hợp với quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn bởi các nội dung sau:

- Toàn bộ phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ nêu trên được xây dựng trên cơ sở các nội dung cơ bản quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP. Đối với các nội dung chi tiết chưa đủ cơ sở xác định tại thời điểm trình (bao gồm nhưng không giới hạn bởi: thuyết minh việc đáp ứng điều kiện chào bán, phương thức phát hành, tiêu chí và danh sách nhà đầu tư cụ thể, kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc, nội dung hồ sơ chào bán/hồ sơ đăng ký chào bán), Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, hoàn thiện, bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật hiện hành trước khi tổ chức triển khai thực hiện.
- Xây dựng phương án và thông qua phương án chi tiết triển khai thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ chuyển đổi theo đúng quy định của pháp luật;
- Quyết định số tiền sẽ dùng vào đầu tư dự án trên theo phương án cụ thể;
- Lựa chọn và chỉ định các đơn vị/tổ chức tham gia cung cấp dịch vụ và liên quan tới đợt phát hành bao gồm nhưng không giới hạn bởi Tổ chức xếp hạng tín nhiệm, tổ

chức tư vấn hồ sơ chào bán trái phiếu, Đại lý phát hành, Tổ chức bảo lãnh thanh toán, tổ chức đăng ký, lưu ký Trái Phiếu, ...

- Quyết định nội dung của các hợp đồng/thỏa thuận và tài liệu giữa Công ty và Nhà đầu tư và các bên ký kết hoặc liên quan đến việc phát hành trái phiếu;
- Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán Trái phiếu chuyển đổi, đăng ký và lưu ký Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau: (i) quyết định các hồ sơ, tài liệu nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chào bán, đăng ký và lưu ký Trái phiếu phù hợp với quy định của pháp luật, (ii) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng, các đơn vị có liên quan về hồ sơ đăng ký chào bán và các vấn đề khác có liên quan đến việc chào bán Trái phiếu;
- Chủ động tìm kiếm, lập danh sách các Nhà đầu tư có nhu cầu mua Trái phiếu và lựa chọn (các) Nhà đầu tư tham gia đợt phát hành/chào bán Trái phiếu; thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, đăng ký Trái phiếu tại Đại lý đăng ký, lưu ký và các nội dung phát sinh trong thời gian Trái phiếu lưu hành;
- Quyết định thuyết minh việc đáp ứng điều kiện chào bán trái phiếu và hoàn thiện hồ sơ chào bán, hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ đầy đủ theo quy định tại Điều 10, Điều 14, Điều 16 và Điều 18 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP và quy định pháp luật có liên quan;
- Quyết định phương thức phát hành trái phiếu (đấu thầu phát hành, bảo lãnh phát hành hoặc đại lý phát hành) theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP;
- Quyết định nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, nhà đầu tư chiến lược tham gia đợt chào bán trên cơ sở tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Tờ trình này; báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất về danh sách nhà đầu tư chiến lược đã lựa chọn (nếu có), theo đúng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 9 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP;
- Quyết định kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc trái phiếu, cũng như việc sử dụng tạm thời nguồn vốn nhàn rỗi trong thời gian chưa đến thời điểm giải ngân theo tiến độ;
- Quyết định việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu, thay đổi mục đích phát hành trái phiếu (nếu phát sinh trong thời gian Trái phiếu lưu hành), bảo đảm tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục và tỷ lệ chấp thuận tối thiểu từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên, đồng thời thực hiện mua lại trước hạn đối với người sở hữu trái phiếu không chấp thuận, theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP;
- Quyết định phương án mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu (nếu có) theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP;
- Thực hiện thủ tục đăng ký, lưu ký trái phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trái phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu

doanh nghiệp tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định tại Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP;

- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT có thể uỷ quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc nêu trên.
- Triển khai các thủ tục cần thiết khác để phát hành thành công trái phiếu.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HUY QUANG

