

BIÊN BẢN HỌP BAN ĐẠI DIỆN QUỸ QUÝ III NĂM 2026

Tên Quỹ: **QUỸ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU MỞ RỘNG CHUBB**

Tên viết tắt: CBPF

Quản lý bởi: Công ty TNHH MTV Quản Lý Quỹ Chubb Life (“Chubb Life FMC”)

Địa chỉ trụ sở chính: Lô K, Tầng 8, Tòa nhà Sunwah, 115 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP.HCM

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Hôm nay, ngày 22 tháng 07 năm 2026, tại trụ sở chính của Chubb Life FMC, Ban Đại diện quỹ - Quỹ Đầu tư Trái Phiếu Mở Rộng Chubb gồm:

1. Ông **Trịnh Thanh Cần** - Chủ tịch Ban đại diện Quỹ (thành viên độc lập)
Hình thức tham dự: họp qua điện thoại (conference call)
2. Ông **Nguyễn Trọng Đức** - Thành viên Ban đại diện Quỹ (thành viên độc lập)
Hình thức tham dự: họp qua điện thoại (conference call)
3. Bà **Trần Việt Hương** - Thành viên Ban đại diện Quỹ (thành viên độc lập)
Hình thức tham dự: họp qua điện thoại (conference call)

Thư ký cuộc họp: Đỗ Thị Thu Nguyệt

Và đại diện của Chubb Life FMC, gồm:

1. Bà **Đặng Thị Hồng Loan** - Giám đốc Công ty
2. Bà **Nguyễn Thị Bích Ngọc** - Người điều hành Quỹ
3. Bà **Đinh Thị Hồng Vân** - Người điều hành Quỹ

Cùng tiến hành cuộc họp Ban đại diện Quỹ Quý III năm tài chính 2026.

II. NỘI DUNG THẢO LUẬN

1. Nội dung 1: Tổng kết tình hình hoạt động của Quỹ trong Quý II/2026

Kết thúc Quý II/2026, Tổng giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ chi tiết như sau:



Đơn vị: đồng

NAV đầu kỳ 31/03/2026	NAV cuối kỳ 30/06/2026	Thay đổi NAV trong kỳ	Số lượng CCQ lưu hành cuối kỳ	NAV/CCQ cuối kỳ
139.579.418.139	141.645.682.031	2.066.263.892	9.988.498,96	14.180,87

Hoạt động đầu tư của Quỹ.

Đơn vị: đồng

Danh mục đầu tư	Giá trị	Tỷ lệ % / Tổng GTDM Quỹ
Trái phiếu niêm yết	37.557.472.775	26,47
Trái phiếu chưa niêm yết	12.000.000.000	8,46
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	56.700.000.000	39,95
Chứng chỉ tiền gửi	31.000.0.0.000	21,84
Tiền gửi ngân hàng	1.364.493.738	0,96
Khác	3.290.270.689	2,32
Tổng cộng	141.912.237.202	100

2. Nội dung 2: Kế hoạch hoạt động cho Quý III/2026

Trong Quý III/2026, dự kiến các nội dung công việc sau sẽ tiếp tục được ưu tiên thực hiện:

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào Trái phiếu doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng tốt và dòng tiền ổn định.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào Chứng chỉ tiền gửi phát hành bởi các tổ chức ngân hàng hoặc phi ngân hàng có chất lượng.
- Cùng với đó, Chubb Life FMC cũng sẽ hiện thực hóa lợi nhuận những khoản đầu tư đạt kỳ vọng để tái đầu tư vào những cơ hội có triển vọng tích cực hơn.

3. Nội dung 3: Thông qua báo cáo đánh giá, đo lường và quản lý rủi ro cho danh mục đầu tư trái phiếu riêng lẻ của Quỹ.

Danh mục đầu tư của Quỹ hiện đang nắm giữ trái phiếu riêng lẻ của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (Mã chứng khoán: HDC12502).

Công ty đã thực hiện đánh giá, đo lường và quản lý rủi ro đối với danh mục đầu tư trái phiếu riêng lẻ nêu trên, phù hợp với Quy trình quản lý rủi ro đối với hoạt động đầu tư trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ cho Quỹ đầu tư trái phiếu mở rộng Chubb (theo nội dung Báo cáo đính kèm Biên bản họp này).

III. BIỂU QUYẾT

STT	Nội dung	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Số phiếu	% số phiếu của thành viên độc lập	Số phiếu	% số phiếu của thành viên độc lập	Số phiếu	% số phiếu của thành viên độc lập
1	Đồng ý thông qua nội dung tổng kết tình hình hoạt động của Quỹ QII/2026.	03/03	100%	0	0%	0	0%
2	Đồng ý thông qua nội dung kế hoạch hoạt động của Quỹ QIII/2026.	03/03	100%	0	0%	0	0%
3	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.	03/03	100%	0	0%	0	0%

IV. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA

1. Đồng ý thông qua nội dung tổng kết tình hình hoạt động của Quỹ QII/2026.
2. Đồng ý thông qua nội dung kế hoạch hoạt động của Quỹ QIII/2026.
3. 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.

Cuộc họp Ban đại diện Quỹ kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày. Biên bản này được lập thành ba (03) bản: một (01) bản lưu tại Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam), một (01) bản lưu tại Trụ sở chính Công ty TNHH MTV Quản Lý Quỹ Chubb Life và một (01) bản gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Xác nhận của các thành viên Ban đại diện Quỹ - Quỹ Đầu tư Trái phiếu Mở rộng Chubb:

Thành viên

Ban đại diện Quỹ



Trần Việt Hương

Thư ký cuộc họp



Đỗ Thị Thu Nguyệt

Thành viên

Ban đại diện Quỹ



Nguyễn Trọng Đức

Chủ tịch

Ban đại diện Quỹ



Trịnh Thanh Cần





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

Fund/Quỹ: QUỸ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU MỞ RỘNG CHUBB (CBPF)
Kế hoạch đánh giá: Quý 3 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: 8,46 %	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).	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 cuối 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày phát hành.
	Phân tích tài chính các Tổ chức phát hành trái phiếu có trong danh mục.	Xem chi tiết trong Phụ lục 1.
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.	Định kỳ báo niên và năm Công ty sẽ rà soát, cập nhật tình hình tài chính của doanh nghiệp.
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	Q1/2026(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	0.22
Receivables Turnover	2.79	2.01	0.97	0.87	0.62	0.77
Days of Sales Outstanding (DSO)	130.65	181.21	375.79	420.46	585.51	474.36
Inventory Turnover	0.50	0.55	0.33	0.26	0.25	0.28
Days of Inventory on Hand (DOH)	730.14	657.78	1,105.86	1,399.34	1,441.07	1,281.19
Payables Turnover	6.12	5.37	1.87	1.39	2.45	3.66
Number of Days of Payables	59.61	67.91	194.73	262.04	148.99	99.80
Cash Conversion Cycle	801.18	771.08	1,286.92	1,557.76	1,877.60	1,655.75
2. Liquidity Ratio						
Cash Ratio	0.05	0.08	0.01	0.01	0.26	0.02
Quick Ratio	0.55	0.76	0.46	0.44	0.87	0.76
Current Ratio	1.82	1.43	1.02	1.08	1.64	1.72
3. Solvency Ratio						
ST Debt-to-Assets Ratio	0.14	0.16	0.21	0.24	0.16	0.16
ST Debt-to-Equity Ratio	0.35	0.39	0.53	0.52	0.33	0.31
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	0.37
Debt-to-Equity Ratio	0.91	0.91	0.89	0.70	0.75	0.70
Liabilities-to-Assets Ratio	0.61	0.58	0.59	0.53	0.52	0.48
Liabilities-to-Equity Ratio	1.55	1.37	1.46	1.15	1.07	0.91
Financial Leverage Ratio	2.55	2.37	2.46	2.15	2.07	1.91
EBIT Interest Coverage	10.12	4.97	2.86	2.93	-0.05	0.75

Short term borrowing Growth YoY	-5.98%	38.34%	39.79%	16.51%	-15.92%	-23.85%
Long term borrowing Growth YoY	78.76%	17.88%	-28.16%	-39.33%	189.94%	224.42%
SGA Expense Growth YoY	19.17%	11.58%	-17.59%	-1.51%	81.73%	93.22%
Asset Growth YoY	13.34%	17.08%	6.27%	3.80%	24.70%	17.25%
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%	-927.15%
7. Valuation Ratios						
Market cap (Billion VND)	2,628.68	3,350.66	3,262.78	3,807.88	2,866.48	3,296.37
EV (Billion VND)	3,933.11	5,051.91	4,976.27	5,416.96	4,615.59	5,419.97
Book value per Share	16,898.63	17,035.11	13,962.01	12,617.85	14,464.66	12,827.96
Sales per Share	15,639.27	12,009.28	4,925.49	3,062.59	2,285.29	2,639.06
Basic EPS	3,218.14	3,879.95	974.38	370.37	2,902.02	2,972.70
Diluted EPS	3,218.14	3,879.95	974.38	289.27	2,321.05	2,441.31
FREE CASHFLOW per Share	7,145.72	2,857.44	-34.51	554.13	8,995.07	6,948.80
P/B	1.80	1.82	1.73	1.69	0.95	1.12
P/E	9.45	7.99	24.78	57.65	4.94	4.83
P/E Diluted	9.45	7.99	24.78	73.81	6.18	5.88
P/S	1.94	2.58	4.90	6.97	6.28	5.44
EV / Revenue	2.91	3.89	7.48	9.92	10.11	8.94
EV / EBITDA	8.97	11.88	19.46	30.21	508.72	56.57
EV / EBIT	9.30	12.36	20.77	33.18	-631.56	68.43
Dividend Yield						0.00%